



#0015000551

Anlageobjekt! Eigentumsanteil eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in Bad Eisenkappel

9135 Bad Eisenkappel



Purchase price: 245.000,00 €

Usage Area: 246,68 m²

YOUR CUSTODIAN



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





DESCRIPTION

Anleger aufgepasst - Eigentumsanteil für 2 Gewerbeeinheiten!

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1994 – 1996 errichtet und fertiggestellt, besteht aus zwei Teilunterkellerungen, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss, welches im Jahr 1999 fertiggestellt wurde.

Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegtem Zustand, in die Instandhaltung wurde laufend investiert. Das gesamte Stiegenhaus wurde im Jahr 2015 renoviert.

Der Eigentumsanteil beinhaltet 2 Gewerbeeinheiten, eine davon im Erdgeschoss, eine weitere im 1. Obergeschoss.

Aufteilung Gewerbeeinheit EG, TOP 1 - 110,94 m²:

Windfang, Vorraum, Gastraum, Küche, Lager, Sanitärräume, Sitzterrasse 62,40 m², 2 Lagerräume von 46,46 m² im KG, PKW-Abstellplatz.

Energiekennzahlen - TOP 1:

HWB 139

fGEE 1,36

Aufteilung Gewerbeeinheit 1. OG, TOP 6 - 135,74 m²:

Flur, Vorraum, 2 Büros, 1 Büro mit Doppelnutzung als Sozialraum, 2 Umkleide- und Bereithalteräume, 1 Waffenraum, 1 Anlagenraum, 1 Sanitärbereich für Frauen, 1 Sanitärbereich für Männer, 1 Dusche, Kellerraum ca. 14 m², Garage, PKW-Abstellplatz.

Energiekennzahlen - TOP 6:

HWB 42

fGEE 1,00

Beide Gewerbeeinheiten haben einen bestehenden, unbefristeten Mietvertrag.

Die Beheizung des Wohn- und Geschäftsgebäudes erfolgt mittels Fernwärme.

Zum Eigentumsanteil gehört neben den 2 PKW-Abstellplätzen im Außenbereich und die Garage zusätzlich noch ein Carport.



Im Nahbereich befinden sich verschiedene Nahversorger, wie Supermarkt, Ärzte, Bushaltestelle, Apotheke, Schule, Kindergarten, Erlebnis Freibad, Heiltherme Vivea.

Die umliegende Gegend eignet sich ausgezeichnet für sportliche Aktivitäten, wie Walken entlang des Kneipp-Wanderweges, Radfahren oder auch Klettern.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung

Entfernungen:

- ~ 350 m Raiffeisenbank
- ~ 400 m Bushaltestelle
- ~ 400 m Einkaufsmöglichkeit
- ~ 550 m Arztpraxis
- ~ 600 m Gesundheitshotel
- ~ 8,6 km Bad Vellach
- ~ 15,5 km Seebergsattel, Slowenien
- ~ 16,5 km Paulitschsattel, Slowenien
- ~ 20,5 km Camping Nord Klopeiner See
- ~ 23,8 km Völkermarkt
- ~ 24,2 km Feistritz ob Bleiburg
- ~ 25,8 km Bleiburg
- ~ 27 km Petzen Bergbahnen
- ~ 26,9 km Wernerberg Museum
- ~ 37,7 km Klagenfurt Flughafen
- ~ 37,1 km Klagenfurt Zentrum



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1994-1996
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Open, Carport, Garage

AREAS

Usage Area 246,68 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Commercial Units	2
------------------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	245.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	245.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

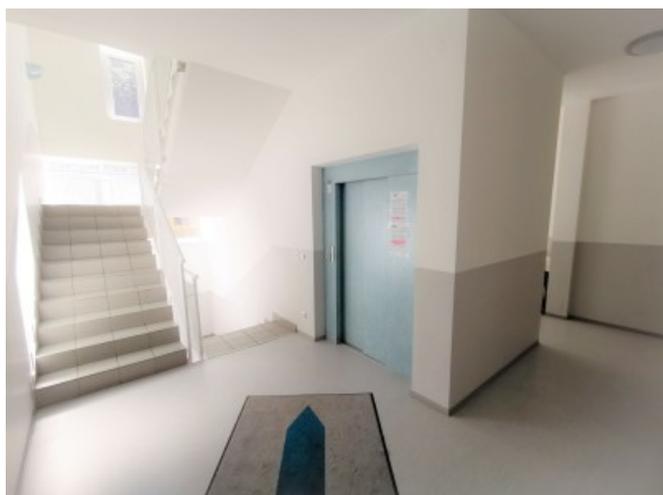
Costs for contract	laut Tarif
--------------------	------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage](#)

