



#0004003429

Geschäftslokal, Produktions- und Lagerflächen mit Wohngebäude in verkehrsgünstig gelegener Lage

4702 Wallern an der Trattnach



Kaufpreis: 799.000,00 €

Wohnfläche: 170,00 m²

IHR BETREUER



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schweizer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9585





BESCHREIBUNG

Gewerbe- und Wohnimmobilie mit Widmung "Gemischtes Baugebiet" in verkehrsgünstig gelegener Lage direkt bei Kreisverkehr mit starker Verkehrsfrequenz zwischen Wels, Eferding und Grieskirchen.

Die beheizten Produktionsflächen mit ca. 230m² verfügen über eine Raumhöhe von ca. 3m und Starkstromanschluss.

Weiters gibt es beheizte Lagerflächen über ca. 60m² und unbeheizte Lagerflächen über ca. 170m².

Alle Räume sind ebenerdig und mit Stapler befahrbar.

Die Betriebsliegenschaft verfügt weiters über einen Verkaufsraum, Büros, einen Personalraum und Sanitärräume.

Vor dem Verkaufsraum findet man Kundenparkplätze.

Das Wohngebäude befindet sich im Ober- und Dachgeschoß mit offenem Wohnraum mit möblierter Küche und Esszimmer, Kamin und Kachelofen, Galerie, 3 Schlafräumen, 2 Bädern und großzügiger, überdachter Dachterrasse.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Der derzeitige Betrieb bleibt an einem neuen Standort bestehen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1989
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	10 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Nutzfläche	ca. 553 m ²
Grundfläche	ca. 1.916 m ²
Kellerfläche	ca. 110 m ²
Terrassenfläche	ca. 40 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.10.2016
Gültig bis	10.10.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	116,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

MERKMALE

Gebiet	Mischgebiet
--------	-------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	799.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	799.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	5.940,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	---------------------------

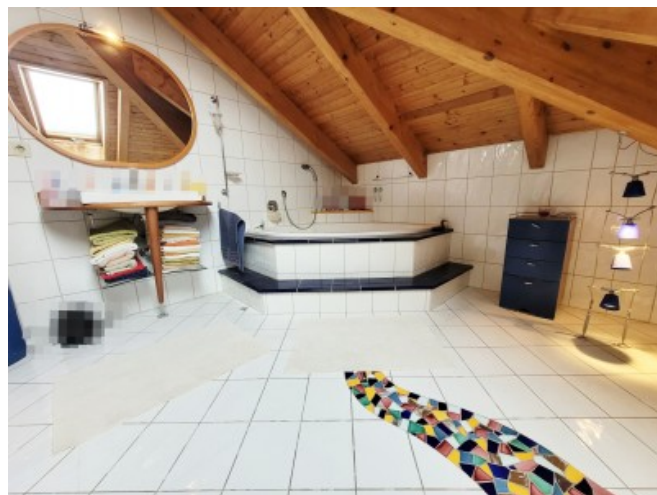
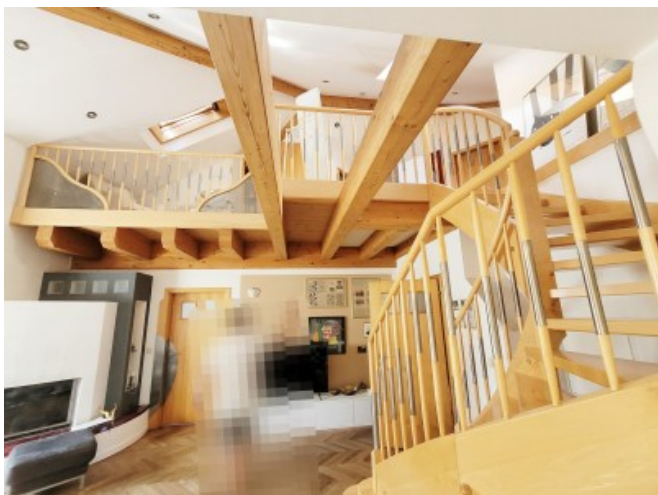
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen Wallern](#)

[Maklerexposé](#)

