



#0001007957

Wohnung und vermietetes Geschäftslokal - Arbeiten und Wohnen unter einem Dach!

2650 Payerbach



Purchase price: 440.000,00 €

Living Area: 245,70 m²

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

Renditeobjekt! Sanierung 2015!

Das Geschäftslokal ist vermietet und erzielt sofort Mieteinnahmen, die Wohnung wird frei und kann dann ebenso vermietet werden!

Gewerbelokal ca. 143,44 m²

Das Geschäftslokal verfügt über einen Verkaufsraum an der Straßenseite und 2 Büros bzw. Lagerräume. Parkplätze direkt vorm Haus!

Wohnung ca. 102,26 m²

Die geräumige Wohnung gliedert sich in einen Vorraum mit Garderobe, WC, Bad mit Dusche, Wanne und WC, anschließender Wirtschaftsraum, 2 Zimmer und eine geräumige Wohnküche.

*hochwertige Küche inkl. Geräte

*Schallschutzfenster an der Straßenseite

*gemütlicher Kamin im Wohnzimmer

*Teilkeller

*ab sofort verfügbar!

Oder aber Sie möchten sich selbst verwirklichen und Arbeiten und Wohnen unter einem Dach - auch das ist möglich!

Beheizt wird mittels Infrarotpaneele und Kachelofen.

2 trockene Lagerräume in Nebengebäude, ausbaubarer Dachboden, Fertigteilgarage, Parkplätze im Innenhof!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Heating	Ofen: Wood, Self- Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	245,70 sqm
Usage Area	245,70 sqm
Base Area	1.278,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.12.2023
Valid until	21.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	141,00
HWB Class	 D
fGEE Value	3,38
fGEE Class	 F



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	440.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	161,76 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	161,76 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	440.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Payerbach ist eine Marktgemeinde mit 2055 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2021) im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich.

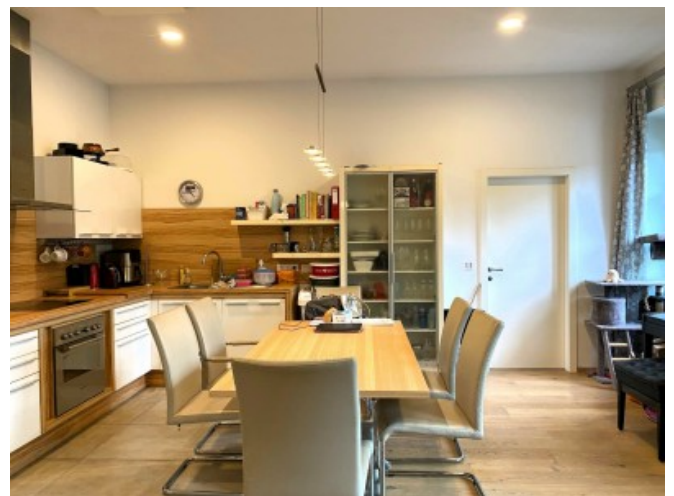
Eingebettet zwischen Semmering, Rax und Schneeberg ist Payerbach ein beliebter Ort für Urlaube und Ausflüge.

Durch die 1854 fertiggestellte Semmeringbahn kamen zunehmend mehr Touristen zur Sommerfrische nach Payerbach und in den Nachbarort Reichenau, denn die wunderschöne Natur in der Umgebung ist damals wie heute ideal zum Entspannen und Sporteln. Auch wegen der Architektur in und rund um Payerbach lohnt sich ein Besuch im idyllischen Ort am Fuße der Rax.

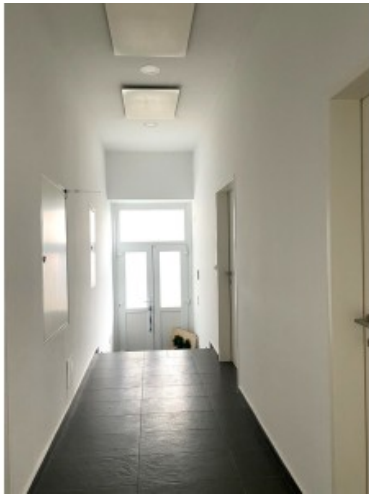
Toll ist auch der Kultursommer in unmittelbarer Nähe in Reichenau und am Semmering.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG mit Nebengebäuden](#)

