



#0002000157

Renoviertes Geschäfts-/Wohnhaus

3804 Allentsteig



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 308,00 m²

IHR BETREUER



Prok. Ferdinand Schönfelder
Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at
+43 664 432 11 14
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Bei dieser Liegenschaft handelt sich es um die ehemalige Raiffeisenbankstelle Allentsteig. Das Haus befindet sich im Zentrum und beinhaltet neben den ca. 176 m² großen Kassenräumlichkeiten im Erdgeschoß auch eine separat zu begehende, ca. 132 m² große Wohnung im Obergeschoß. Bei der Wohnung wurden 2022 die Decke, die Fußböden sowie die Elektroinstallationen erneuert.

Zusätzlich stehen ca. 24 m² Lager- und Abstellräumlichkeiten, eigene private Parkplätze und ein Garten für die Freizeitgestaltung zur Verfügung.

An öffentlichen Anschlüssen stehen Wasser, Kanal und Strom bereit. Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt mittels Fernwärme.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Bau- und Erhaltungszustand. Sämtliche Renovierungsmaßnahmen erfolgten im Jahr 2005. Das Dach samt Unterdach wurde erst im Jahr 2022 erneuert.

Die Immobilie ist ein kleines Juwel mitten in der Stadt Allentsteig und ist für gewerbliche als auch für private Zwecke bestens geeignet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 308 m ²
Grundfläche	1.049,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.07.2022
Gültig bis	26.07.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	153,80
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,42
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Denkmalgeschützt		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

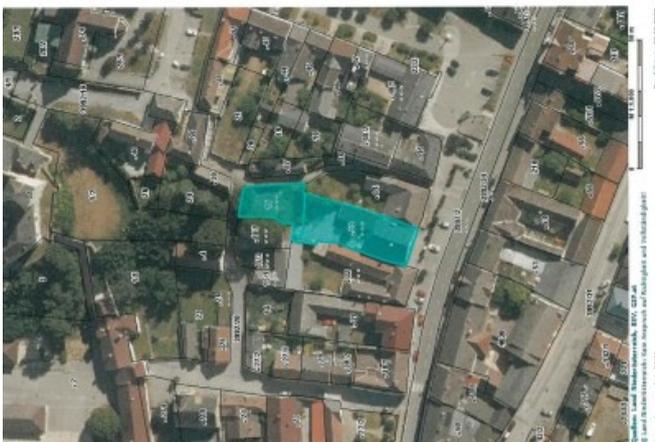
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Umbau Erdgeschoß Seite 1](#)

[Umbau Erdgeschoß Seite 2](#)

[Umbau Erdgeschoß Seite 3](#)

[Umbau Erdgeschoß Seite 4](#)

[Umbau Obergeschoß Seite 1](#)

[Umbau Obergeschoß Seite 2](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

