



#0001008076

Geschäftshaus als Anlageobjekt in Amstetten - zentrale Lage in Nähe des Bahnhofes!

3300 Amstetten



Purchase price: On request
Living Area: 200,00 m²
Rooms: 20

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Diese klassische, in sehr gutem Zustand befindliche Stadthaus an der Ecke Wiener Straße / Bahnhofstraße wäre ab sofort erwerbbar!

Im Erdgeschoß, das derzeit noch bis Ende des Jahres vermietet ist, finden Sie eine sicherlich gut verwertbare Geschäftsfläche für eigene Zwecke, oder die weitere Vermietung vor. Das Obergeschoß, das früher Büro- und Wohnflächen barg, ist bereits zur Vermietung ausgeschrieben.

Im dritten Stockwerk befindet sich die Wohnung der aktuellen Eigentümer, die über eine sehr hochwertige Ausstattung nebst enorm viel Platz verfügt, wie auf den Fotos erkennbar.

Am besten ist der außergewöhnlich gute Zustand des Gebäudes im Kellergeschoß wie auch am Dachboden erkennbar, die beide keinerlei Investitionen in den nächsten Jahren bedürften. Mit Stockwerksflächen jenseits der 200 m² ist somit sehr viel Platz in jeder Hinsicht und für jeden Zweck (Gewerbe/Wohnen) vorhanden.!

Verkehrstechnisch könnte die Lage nicht besser sein, endet doch genau hier die Zufahrt vom Osten zur Innenstadt, wie diese einbahntechnisch hier auch endet von Westen her. Genügend Parkplätze unmittelbar beim Geschäft, und die attraktive Nähe zum Bahnhof sprechen hier auch eine eindeutige Sprache.

Wir freuen uns daher bei Interesse um Ihre SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform, oder Mail direkt an reinhard.lembacher@riv.at. Dieser steht Ihnen für Rückfragen aber auch telefonisch unter 0664 / 60 517 517 90 jederzeit zur Verfügung!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	200,00 sqm
Usage Area	460,00 sqm
Total Area	591,00 sqm
Base Area	339,00 sqm
Cellar Area	140,00 sqm
Garden Area	252,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	20
Bathrooms	2
Toilets	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	550,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	1.200,00 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Running Costs	1.750,00 € incl. VAT
---------------------	----------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt befindet sich Ecke Wiener-/Bahnhofstrasse am Ende der Einbahn der Amstettner Innenstadt gen Ost mit Blick auf den nur etwa 200 m entfernten Bahnhof im Süden, und die 500 m entfernte Herz-Jesu-Pfarrkirche. Unmittelbare Nähe zu allen die Infrastruktur aufwertenden Einrichtungen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und dem Landeskrankenhaus somit gegeben.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: LANDSTEINER

< 500m: Danecker Bahnhof

< 500m: Hartlauer

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Mauer Kindergarten IX

Health

< 500m: Mariahilf-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Grill.bar

Public Institution

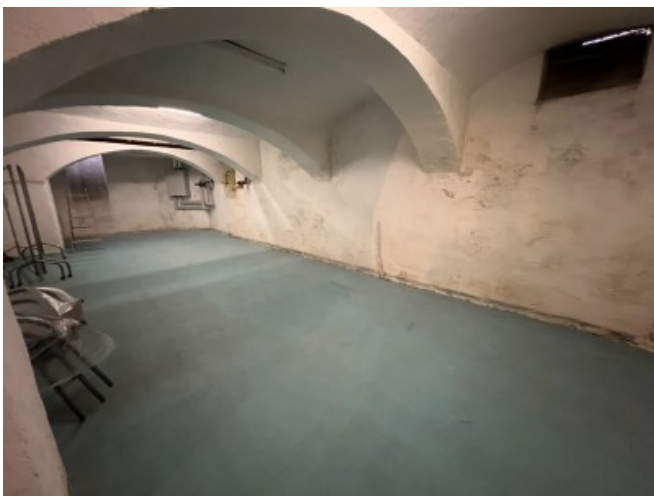
< 500m: Post Filiale 3300

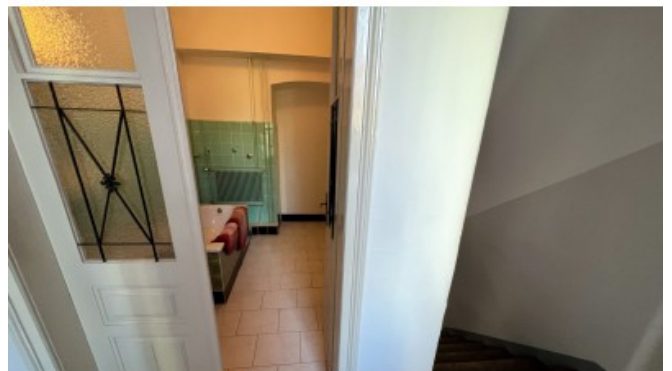
Other

< 500m: Raiffeisen Bank

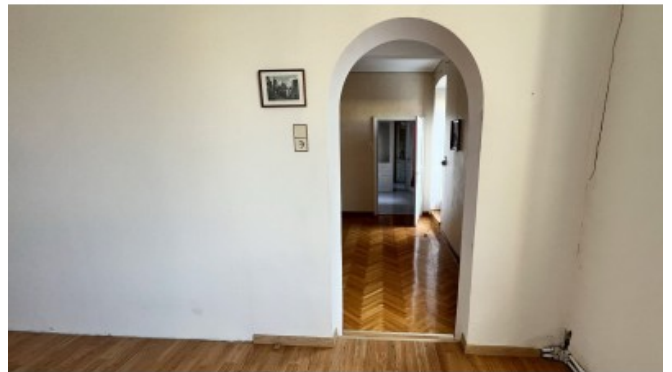


GALLERY



















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG_Ursprungsplan](#)

[OG1_Ausbau](#)

[OG2_Ausbau](#)

[Keller_Ursprungsplan](#)

[Widmungsauszug](#)

[Erklär-Video lang](#)

[Teaser-Video kurz](#)

[Stadt Amstetten](#)

[Stadtmarketing Amstetten](#)

[Mostropolis](#)

[Amstettner Stadtluft](#)

[Wirtschaftsraum Amstetten](#)

[Raiffeisenbank Amstetten](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)



Weitere Objekte des Maklers

