



#0005003003

Gewerbe- und Mietshaus mit 2 Mietwohnungen - Viel Platz - großzügige Garagen u. Lagerflächen!

8253 Schmiedviertel



Kaufpreis: 345.000,00 €

Wohnfläche: 160,00 m²

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Das Wohngebäude wurde 1969 und die Gewerbeflächen mit angebauten Werkstattteil 1977 baurechtlich bewilligt.

Der Gebäudekomplex ist ein Ziegelmassivbau und umfasst einen Malereibetrieb samt Büro, Lager, Werkstätte sowie zwei Mietwohnungen im Obergeschoss (keine Parifizierung).

Eine Wohnung ist derzeit vermietet.

Die großen umfassenden Lager- und Einstellflächen bieten viel Platz für vielseitige Nutzungen.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Ölzentralheizung mit eigenen Tanks für den Betrieb sowie für die zwei Wohnungen.

Die Heizkosten betragen derzeit jährlich ca. € 2.000,00 für den Betrieb, bzw. ca. € 1.500,00 für die beiden Wohnungen.

An Stromkosten für den Betrieb fallen ca. EUR 100,00 monatlich an.

Das Dach ist mit Welleternitplatten gedeckt.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Besichtigen Sie die Liegenschaft und machen Sie sich selbst ein Bild!

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen vorab unsere Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1969/1977
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 160 m ²
Nutzfläche	ca. 400 m ²
Gesamtfläche	ca. 560 m ²
Grundfläche	1.617,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

MERKMALE

Gebiet	Mischgebiet	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	345.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	125,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	125,40 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	345.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Gasthof-Pension Zur Post

Alpengasthof Spitzbauer

Restaurant Mönichwalderhof

Gasthof Lang Zur Festenburg

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Waldbach Arzberg

Gesundheit

< 1km: Dr.Med. Erwin Woger

Dr. med. dent. Davor Domitrovic

Kultur & Freizeit

Badesee Mönichwald



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Ostansicht](#)

[Westansicht](#)

[Schnitt A-B](#)

[Schnitt C-D](#)

[Grundriss 2 Wohnungen](#)

