



#0005003003

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

8253 Schmiedviertel



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 160,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1969/1977
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 160 sqm
Usage Area	ca. 400 sqm
Total Area	ca. 560 sqm
Base Area	1.617,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

FEATURES

Area	Mixed Area	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	345.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	125,40 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	125,40 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	345.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Gasthof-Pension Zur Post

Alpengasthof Spitzbauer

Restaurant Mönichwalderhof

Gasthof Lang Zur Festenburg

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Public Institution

< 1km: Waldbach Arzberg

Health

< 1km: Dr.Med. Erwin Woger

Dr. med. dent. Davor Domitrovic

Recreation

Badesee Mönichwald



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[image023](#)

[Ostansicht](#)

[Westansicht](#)

[image021](#)

[image020](#)

[Grundriss 2 Wohnungen](#)

