



#0004003563

## Mehrparteienhaus/Ertragsobjekt

4942 Gurten



Purchase price: 250.000,00 €

Living Area: 176,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Irene Schober

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schober@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9783





## DESCRIPTION

Zentrale Lage Nähe Bahnhof.

Das Haus wurde im Jahr 1894 in Massivbauweise errichtet. Eine umfassende Sanierung (Fenster, Fassade, Bäder, Elektroleitungen) erfolgte im Jahr 2000.

Das Objekt umfasst eine Gesamtnutzfläche von 176 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup> und im Obergeschoss sind 2 Wohnungen mit ca. 39 m<sup>2</sup> und ca. 50 m<sup>2</sup>.

2 Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Ein Umbau in 5 kleine Einheiten wäre möglich.

Beheizt werden die Wohnungen mittels Elektroheizung/Radiatoren.

Im Außenbereich befinden sich Abstellflächen und ein kleiner Garten zur allgemeinen Benutzung.

Wasserversorgung durch eigenen Brunnen, Kanalanschluss vorhanden.

Nicht barrierefrei, sofort verfügbar!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1894
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 176 sqm
Base Area	ca. 437 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	243,00
HWB Class	 F
fGEE Value	5,89
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Bathrooms	3
Toilets	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	250.000,00 €
----------------	--------------

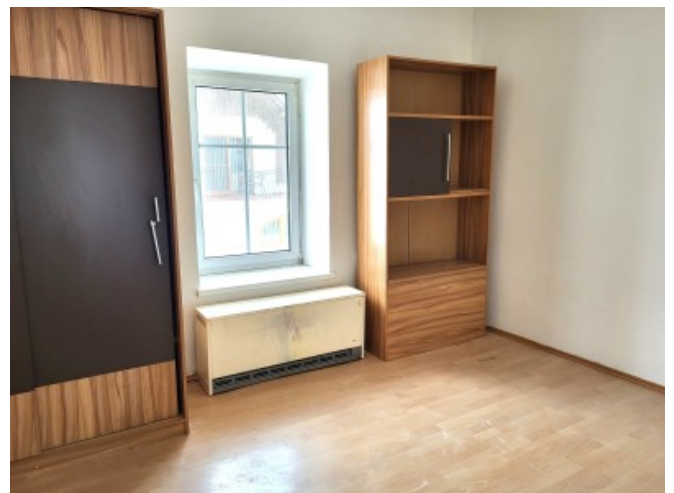
### TOTAL

Total buy price	250.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

