



#0004001618

Wohn- und Geschäftsgebäude Nähe Ortsgebiet

4792 Münzkirchen



Kaufpreis: 467.000,00 €

Wohnfläche: 196,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Stefan Oberrader
Immobilientreuhänder (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
oberrader@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8089





BESCHREIBUNG

Wohn- und Geschäftshaus mit Garagengebäude im Ortsgebiet ca. 15 Gehminuten ins Ortszentrum.

Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich 3 Gebäudekomplexe: Einerseits das Wohn- und Geschäftsgebäude, welches im östlichen Bereich des Grundstücks positioniert ist, und das Garagengebäude, welches sich westlich davon befindet. Des Weiteren besteht noch ein separates Gebäude auf einer eigenen Einlagezahl, dieser Baukörper ist nicht bewohnbar. Grundgröße ca. 2150 m².

Das Wohnhaus wurde 1959 errichtete, der daran angrenzende Geschäftsteil in den 70er-Jahren.

Im Erdgeschoss befinden sich der Geschäftsbereich mit ca. 290 m² Gesamtnutzfläche und eine kleine Wohnung mit ca. 57 m² die mit dem darüber liegenden Wohnbereich eine Einheit bildet (ca. 29 m² im EG u. ca. 28 m² im OG).

Wohnung im Obergeschoss mit ca. 139 m², Wintergarten und Balkon.
Öl-Zentralheizung, Kunststofffenster,.

Das Garagengebäude wurde 2005 errichtet und ist zur Gänze unterkellert, Doppelgarage ca. 64 m², Keller ca. 63 m².

Die Immobilie ist ideal für Großfamilien, Personen mit Hobbys die viel Platz benötigen, Wohnen und Arbeiten oder Kapitalanleger.

Laut Flächenwidmungsplan- Wohngebiet und Mischgebiet

Verfügbarkeit: 2-3 Monate nach Kaufvertrag!

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie,



dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?
Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet
unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie
noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?
Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:
<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	10 x Freiplatz, 2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 196 m ²
Nutzfläche	ca. 610 m ²
Grundfläche	ca. 2.150 m ²
Kellerfläche	ca. 63 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.03.2023
Gültig bis	26.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	104,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	467.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	467.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

