



#0004001618

## Wohn- und Geschäftsgebäude Nähe Ortsgebiet

4792 Münzkirchen



Purchase price: 467.000,00 €

Living Area: 196,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Stefan Oberrader

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8089





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>.

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

Im Erdgeschoss befinden sich der Geschäftsbereich mit ca. 290 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche und eine kleine Wohnung mit ca. 57 m<sup>2</sup> die mit dem darüber liegenden Wohnbereich eine Einheit bildet (ca. 29 m<sup>2</sup> im EG u. ca. 28 m<sup>2</sup> im OG).

Wohnung im Obergeschoss mit ca. 139 m<sup>2</sup>, Wintergarten und Balkon.  
Öl-Zentralheizung, Kunststofffenster,.

Das Garagengebäude wurde 2005 errichtet und ist zur Gänze unterkellert, Doppelgarage ca. 64 m<sup>2</sup>, Keller ca. 63 m<sup>2</sup>.

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](http://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>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	10 x Open, 2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 196 sqm
Usage Area	ca. 610 sqm
Base Area	ca. 2.150 sqm
Cellar Area	ca. 63 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.03.2023
Valid until	26.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	104,70
HWB Class	 D
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	467.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	467.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

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

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

