



#0004002798

## Gewerbeobjekt mit 9 vermieteten Einheiten

4933 Aspach-Wildenau



Kaufpreis: 600.000,00 €

Nutzfläche: 1.298,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





## BESCHREIBUNG

Verschieden genutzte Räumlichkeiten in 2 Gebäuden.

Büros, Lagerflächen, Halle und 2 Betriebswohnungen.

Voll vermietet

Wasserversorgung durch eigenen Brunnen, Kanal am Ortssystem angeschlossen.

Auf dem Dach befindet sich eine Eindeckung mit Welleternit. Letzte Reparatur vor ca. 5 Jahren.

Die Fenster sind aus Kunststoff und wurden teilweise erneuert.

Die Gebäude sind in Ziegelmassivbauweise errichtet und das Hauptgebäude verfügt über einen 5cm Vollwärmeschutz.

Beheizt wird mit Öl und Holz.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1976
Baustatus	Abgeschlossen

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.298 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 5.918 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.09.2015
Gültig bis	31.08.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	203,00
HWB Klasse	 <b>F</b>
fGEE Wert	2,64
fGEE Klasse	 <b>E</b>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	600.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	600.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

