



#0004002798

## Gewerbeobjekt mit 9 vermieteten Einheiten

4933 Aspach-Wildenau



Purchase price: 600.000,00 €

Usage Area: 1.298,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Markus Hattinger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
hattinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8096





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1976
Construction status	Finished

### AREAS

Usage Area	ca. 1.298 sqm
Base Area	ca. 5.918 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	01.09.2015
Valid until	31.08.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	203,00
HWB Class	 <b>F</b>
fGEE Value	2,64
fGEE Class	 <b>E</b>



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	600.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	----------------------------

### TOTAL

Total buy price	600.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

