



#0004004057

Ertragsobjekt nahe Passau

4783 Wernstein



Kaufpreis: 780.000,00 €

Wohnfläche: 155,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Dieses neuwertige Ertragsobjekt befindet sich in Zwickledt zwischen Schärding und Passau. Das Gebäude verfügt über eine Werkstatt, Lagerraum und 2 Wohneinheiten. Rund 5 Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude. Beide Wohneinheiten sind unbefristet vermietet!

Das Gebäude wurde 2019 in Ziegelmassivbauweise errichtet. Kunststoff-Alu Fenster, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, Wasser,- Kanal- und Glasfaseranschluss vorhanden.

Der Kaufpreis beträgt Netto € 650.000,-, seitens des Herstellers wurde zur Umsatzsteuer optiert.

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

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.

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/bewertungsscheck>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2019
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	4 x Freiplatz, 2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 155 m ²
Nutzfläche	ca. 362 m ²
Grundfläche	ca. 975 m ²
Balkonfläche	ca. 40 m ²
Terrassenfläche	ca. 40 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.08.2019
Gültig bis	12.08.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	4
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	780.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	780.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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](#)

