



#0004004057

Ertragsobjekt nahe Passau

4783 Wernstein



Purchase price: 780.000,00 €

Living Area: 155,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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/bewertungscheck>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Commercial Property |
| Usage Type | Commercial |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 2019 |
| Heating | Underfloor Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces | 4 x Open, 2 x Garage |

AREAS

| | |
|--------------|-------------|
| Living Area | ca. 155 sqm |
| Usage Area | ca. 362 sqm |
| Base Area | ca. 975 sqm |
| Balcony Area | ca. 40 sqm |
| Terrace Area | ca. 40 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 13.08.2019 |
| Valid until | 12.08.2029 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 47,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,80 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 4 |
| Bedrooms | 2 |
| Terraces | 1 |
| Balconies | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|----------------------------|
| Unit Buy Price | 780.000,00 € incl. 20% VAT |
|----------------|----------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 780.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| 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](#)

