



#0004004077

Ertragsobjekt im Dorfgebiet

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	House
Usage Type	Living
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](#)

