



#0004004041

## Potenzialreiches Sanierungsobjekt im Ortszentrum

4294 Sankt Leonhard bei Freistadt



Kaufpreis: 165.000,00 €

Gesamtfläche: 1.150,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Sonja Andraschko  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
andraschko@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 88425  
+43 50 6596 8425





## BESCHREIBUNG

Dieses ehemalige Kaufhaus, gelegen im Ortszentrum St. Leonhard bei Freistadt, mit einer Bevölkerung von ca. 1.400 Einwohnern, bietet eine einzigartige Chance für Investoren und Entwickler. Durch die unmittelbare Nähe zum Jakobsweg und die gute Infrastruktur des Ortes - inklusive Gasthaus, Kindergarten, neuer Mittelschule und betreutem Wohnen - ist das Potential dieses Objekts enorm.

Mit einer Fördermöglichkeit durch das Land OÖ für die Revitalisierung oder dem Abriss leerstehender Gebäude stehen finanzielle Unterstützungen zur Verfügung, um dieses historische Gebäude wieder zum Leben zu erwecken.

Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit dieses Objekts reicht von der Umgestaltung in moderne Wohnungen bis hin zur Einrichtung neuer Einkaufsmöglichkeiten.

Aktuell ist die Liegenschaft auf dem 1.149 m<sup>2</sup> großem Grundstück wie folgt aufgeteilt:

Gebäudeteil 1 (Altbestand):

EG: ehemaliges Geschäftslokal

OG: Fremdenzimmer

Gebäudeteil 2 (Zubau):

EG: Geschäftslokal (Nahversorger)

OG: Fremdenzimmer im Rohbau

Diese einzigartige Immobilie verspricht nicht nur eine nachhaltige Investition, sondern auch eine bedeutende Aufwertung des Ortszentrums und eine Bereicherung für die lokale Gemeinschaft.

Kontaktieren Sie mich noch heute, um mehr über diese spannende Gelegenheit zu erfahren!

Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1959
Stellplätze	3 x Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Gesamtfläche ca. 1.150 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.11.2021
Gültig bis	03.11.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	265,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,99
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### MERKMALE

Zustand	Sanierungsbedürftig
---------	---------------------

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

Kaufpreis	165.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	165.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



GALERIE





### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

