



#0004004041

## Potenzialreiches Sanierungsobjekt im Ortszentrum

4294 Sankt Leonhard bei Freistadt



Purchase price: 165.000,00 €

Total Area: 1.150,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1959
Car Spaces	3 x Open, Garage

### AREAS

Total Area ca. 1.150 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	04.11.2021
Valid until	03.11.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	265,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,99
fGEE Class	 <b>E</b>

### FEATURES

Condition	Need of rehabilitation
-----------	------------------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	165.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**  
Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

**UNSER LEISTUNGSANBIOT FÜR SIE:**

- Immobilienbewertung, Marktanalysen und
- Marktanalysen und Marktprognosen
- Anzeigenplatzierung und Ausgestaltung
- Objektbetreuung und Objektvermarktung
- Objektbetreuung und Objektvermarktung

**UNSER ANSPRECHUNGSWEISEN:**

- Handy
- E-Mail
- Telefon
- Video
- Facebook
- Instagram
- LinkedIn
- Twitter
- YouTube
- Website

raiffeisen-immobilien.at

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

