



#0001008417

GESCHÄFTSLOKAL TOP II+III ZU KAUFEN - HAINFELD - 73,06m²

3170 Hainfeld



Kaufpreis: 110.000,00 €
Nutzfläche: 73,04 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
karin.plesiutchnig@riv.at
+43 664 60 517 517 63





BESCHREIBUNG

GESCHÄFTSLOKAL IN HAINFELD ZU KAUFEN - EHEMALIGES BLUMENGESCHÄFT

LOKAL II + III WURDEN ZUSAMMENGELEGT - ZWEI GESCHÄFTSLOKALE KÖNNTEN DURCH EINE WAND WIEDER HERGESTELLT WERDEN

Baujahr ca. 1959, Fläche gesamt Lokal II+III - 73,04m², vier Räume, teilen bzw. eine Wand einbauen ist möglich, Fläche Lokal II - 36,26m² + Lokal III - 36,78m², Holzofenheizung, jede Heizungsform möglich z.B: Gas oder Fernwärme, Gas ist im Haus, muss nur mehr angeschlossen werden, zwei WC`s, Festnetz und Internet möglich, Kellerabteil ca. 12,59m², Parkplatz im Hof möglich, aber nicht fix zugeordnet, das Geschäftslokal wird mit Steuer verkauft, sofort verfügbar

Energieausweis HWB 129,14 - D; fGEE 2,279 - D - gültig bis 26.03.2029

ANBOTSPREIS FÜR BEIDE GESCHÄFTSLOKALE II+III - LASTENFREI

€ 91.666,67 + 20% Mwst. = € 110.000,- inkl. 20% Mwst.

Betriebskosten: Lokal II. € 217,16 inkl. Mwst.

Betriebskosten Lokal III: € 220,16 inkl. Mwst.

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter

0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)



Maklerservice & Bewertung

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1959
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Holz, Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche	73,04 m ²
Kellerfläche	12,59 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.03.2019
Gültig bis	26.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	129,14
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,28
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Toiletten	2

MERKMALE

Gebiet	Gewerbegebiet, Mischgebiet, Ortslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Offener Kamin, Rolladen	Zustand	Gut



Alterskategorie

Neubau

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Keller

Kellerabteil





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	110.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	306,95 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	130,38 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	437,33 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	110.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	146.000,00 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Andrea Denk
- < 500m: Hutterer
- < 500m: Moden Haselmayer
- < 500m: NKD
- < 500m: Sheng & Chen Uhren- Und Juwelenhandels
- < 500m: Hauss Handels
- < 500m: Xinli Chen
- < 500m: Gramm
- < 500m: Karl Stix...Fil. 2
- < 500m: Christian Ruckensteiner
- < 500m: Zmuegg
- < 500m: Textilpflege Thür
- < 500m: Rösthaus
- < 500m: Schnierer Og
- < 500m: Intecma Loading Service
- < 500m: Intecma Reinigungsdienste
- < 500m: Susanna Linsbichler
- < 500m: Karin Felberer
- < 500m: Sport Schweiger
- < 500m: Maria Moser
- < 500m: Roland Leopold Vadlejch
- < 500m: Mode & Trends
- < 500m: Josef Bader



- < 500m: Stadtapotheke Hainfeld
- < 500m: Franz Pölzgruber
- < 500m: Astrid Henk
- < 500m: Feinkost Reithofer
- < 500m: Reisecenter Hainfeld Praschl-Hartmann
- < 500m: Eichberger Karl
- < 500m: Mag. Monika Wokurek
- < 500m: Schuhhaus Fux
- < 500m: Fruth - Schönbichler Ges.M.B.H.
- < 500m: KleMont
- < 500m: Ignaz Wallner
- < 500m: Astrid Hochgerner
- < 1km: Laur Scridon

Kultur & Freizeit

- < 500m: Stadtkino
- < 500m: Hainfelder Kirchberg-Nord

Gesundheit

- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Zimmer Hartmut
- < 500m: DDr. Martina Hawlan
- < 500m: Doktor Wolfgang W. Egger
- < 500m: Dr. Martin Reither
- < 500m: Stadtapotheke
- < 500m: wirklicher Hofrat Diplom Tzt Doktor Fenz Helmut
- < 500m: Dr. Yin Yin Derdak-Htut
- < 500m: Magister Doktor Helmut Dultinger

Gaststätten

- < 500m: China-Restaurant Shang-Hai



- < 500m: Zhiwei Chen
- < 500m: Naturwärme Kirchtal
- < 500m: Cafe-Konditorei Hinterleitner
- < 500m: Gasthaus Schuh
- < 500m: Gsthaus Schöbinger
- < 500m: Gasthof Lueger
- < 500m: Haginvelt
- < 500m: Mühlbauer Brigitte
- < 500m: Braustüberl
- < 500m: Gasthaus Zur Linde

Bildung

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule
- < 500m: Allgemeine Sonderschule
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Hainfeld

Sonstiges

- < 500m: Anton Gruber
- < 500m: BAWAG P.S.K.
- < 500m: ERSTE Bank
- < 500m: Raiffeisen BANK

Öffentliche Einrichtung

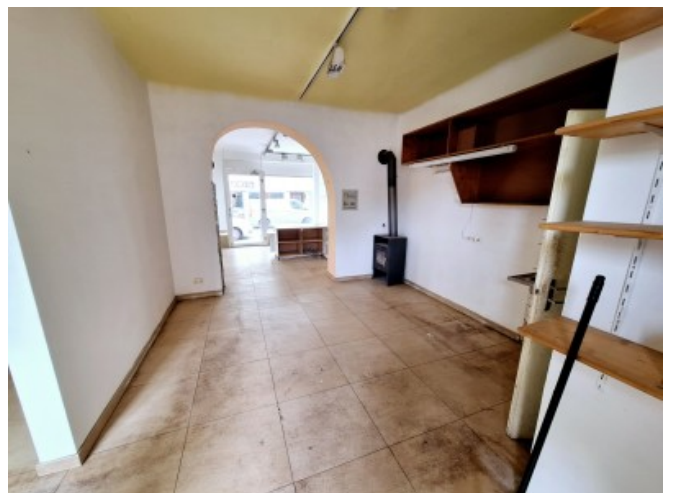
- < 500m: Hainfeld, Niederösterreich Hauptstraße
- < 500m: Polizeiinspektion Hainfeld

Verkehrsanbindung

- < 500m: Gartenweg
- < 500m: P+R Bahnhof Hainfeld



GALERIE







**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**IHRE EXPERTEN IN
VIERTEL SPENFRACHEN**

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG

☎ 0664 80 517 517 03 ☎ 0664 80 517 517 86
✉ karin.pleschtschnig@ra.at
✉ thomas.pleschtschnig@ra.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir unterstützen Sie innerhalb der optimalen Marktpreise
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Mission in direkter Umgebung
- Dienstleistungen
- Werkstätten

Für unsere zahlungsbereiten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Setzen Sie auf Profile und gehen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL
(VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG ☎ 0664 80 517 517 03 ☎ 0664 80 517 517 86
✉ karin.pleschtschnig@ra.at ✉ thomas.pleschtschnig@ra.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Wikipedia](#)

