



#0001008417

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

3170 Hainfeld



Purchase price: 110.000,00 €

Usage Area: 73,04 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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)



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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1959
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood, Central Heating: Gas
Car Spaces	Open (optional)

AREAS

Usage Area	73,04 sqm
Cellar Area	12,59 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.03.2019
Valid until	26.03.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	129,14
HWB Class	 D
fGEE Value	2,28
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Toilets	2

FEATURES

Area	Trade Area, Mixed Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Chimney, Roller Shutter	Condition	Good condition



Age

New Building

Construction

Massive Construction

Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	110.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	306,95 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	130,38 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	437,33 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	110.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	146.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 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

Recreation

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

Health

- < 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

Gastronomy

- < 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

Education

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

Other

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

Public Institution

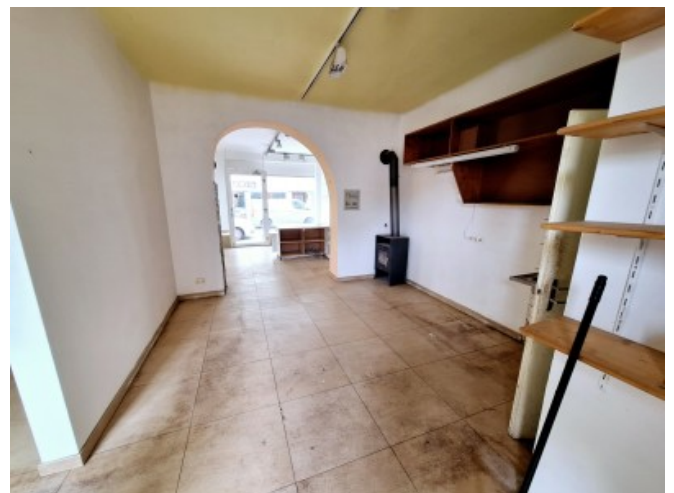
- < 500m: Hainfeld, Niederösterreich Hauptstraße
- < 500m: Polizeiinspektion Hainfeld

Transport

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



GALLERY







**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**SIE SIND EXPERTEN IN
UNSERER SPRACHE!**

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG

☎ 0664 80 317 317 03 ☎ 0664 80 317 317 86
✉ karin.pleschtschnig@ri.at
✉ thomas.pleschtschnig@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir unterstützen Sie immer mit den optimalen Marktpreisen
- Wir beraten Sie hinsichtlich des optimalen österreichischen Marktes
 - Internat & Preis
 - Raiffeisen-Praxis in direkter Umgebung
 - Zimmereinkünfte
 - Verkaufskosten

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

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

Setzen Sie auf Profis und wählen auch Sie zu unserem zufriedenen Kunden!

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG ☎ 0664 80 317 317 03 ☎ 0664 80 317 317 86
✉ karin.pleschtschnig@ri.at ✉ thomas.pleschtschnig@ri.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Wikipedia](#)

