



#0001008420

GESCHÄFTSLOKAL TOP III ZU KAUFEN - HAINFELD - 36,78m²

3170 Hainfeld



Kaufpreis: 56.000,00 €
Nutzfläche: 36,78 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

GESCHÄFTSLOKAL TOP III IN HAINFELD ZU KAUFEN - EHEMALIGES BLUMENGESCHÄFT

Geschäftslokal TOP II 36,26m², könnte dazu erworben werden, alle Details nach Anfrage

Baujahr ca. 1959, Fläche 36,78m², zwei Räume, Holzofenheizung, jede Heizungsform möglich z.B: Gas oder Fernwärme, Gas ist im Haus, muss nur mehr angeschlossen werden, WC (abgeschlossen, wird derzeit als Abstellraum genutzt) und Waschbecken, Festnetz und Internet möglich, 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 GESCHÄFTSLOKAL III - LASTENFREI

€ 46.666,67 + 20% Mwst. = € 56.000,- inkl. 20% 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



Maklerservice & Bewertung

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	36,78 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	2
Toiletten	1

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	56.000,00 €
-----------	-------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	154,52 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	65,64 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	220,16 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	56.000,00 €
-----------------	-------------

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





UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
 - Internet & Print
 - Raiffeisen-Marketing in direkter Umgebung
 - Immobilienanzeigen
 - Webportale

Für unsere zahlungswilligen Profikunden und wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Kaufobjekte
- Landwirtschaftliche Flächen
- Zinsoptionen
- Anlagen- und Gewerbeobjekte

Geben Sie auf Probe und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Bestatigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHITSCHWIG ☎ 0664 80 317 317 63 ☎ 0664 80 317 317 64
✉ karin.pleschitschwig@ri.at ✉ thomas.pleschitschwig@ri.at raiffeisen-ri.raiffeisen.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Wikipedia](#)

