



#0001008420

## GESCHÄFTSLOKAL TOP III ZU KAUFEN - HAINFELD - 36,78m<sup>2</sup>

3170 Hainfeld



Purchase price: 56.000,00 €

Usage Area: 36,78 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





## DESCRIPTION

### GESCHÄFTSLOKAL TOP III IN HAINFELD ZU KAUFEN - EHEMALIGES BLUMENGESCHÄFT

Geschäftslokal TOP II 36,26m<sup>2</sup>, könnte dazu erworben werden, alle Details nach Anfrage

Baujahr ca. 1959, Fläche 36,78m<sup>2</sup>, 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](http://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	36,78 sqm
Cellar Area	12,59 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Toilets	1

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

### RUNNING COSTS

Running costs	154,52 € incl. 20% VAT
Repair Costs	65,64 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	220,16 € incl. VAT
Total buy price	56.000,00 €
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

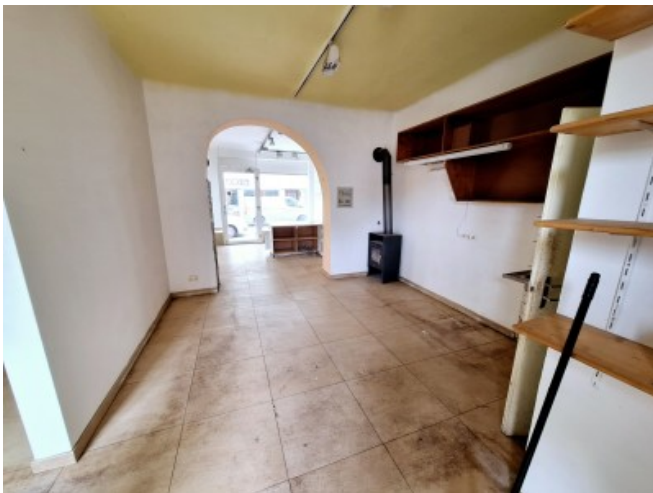
- < 500m: Hainfeld, Niederösterreich Hauptstraße
- < 500m: Polizeiinspektion Hainfeld

#### Transport

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Wikipedia](#)

# Raiffeisen Immobilien



Ganz bei Ihnen



### UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
  - Internet & Print
  - Raiffeisen-Fläwi in deiner Umgebung
  - Immobilien
  - Makler

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

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

Geben Sie auf Probe und geben 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 80 317 317 63 ☎ 0664 80 317 317 64  
 ✉ karin.pleschtschnig@ri.at ✉ thomas.pleschtschnig@ri.at raiffeisen-immobilien.at

