



#0002000222

## Geschäftsfläche

3950 Gmünd



Miet-/Kaufpreis: 299.000,00 €

Nutzfläche: 377,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine ehemalige Schleckerfiliale vis-à-vis vom Krankenhaus in der Bezirkshauptstadt Gmünd.

Die großzügige ca. 377 m<sup>2</sup> Immobilie gliedert sich in eine ebenerdige Geschäftsfläche, einen Lagerraum, ein Büro und einen Anlieferungsbereich.

Im ca. 77 m<sup>2</sup> großen Kellergeschoß befinden sich zwei Lagerräume, zwei WCs, ein Vorraum und ein Kellerraum.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung.

Die Liegenschaft steht zum Verkauf, kann jedoch bei Bedarf auch gemietet werden.

Die Immobilie würde sich bestens für Büros, Ordinationen und jegliche gewerbliche Nutzungen eignen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Geschäftslokal      |
| Nutzung         | Gewerbe             |
| Vermarktungsart | Miete / Kauf        |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |

### FLÄCHEN

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Nutzfläche   | ca. 377 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 77 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 17.03.2015  |
| Gültig bis                       | 16.03.2025  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 262,00  |
| HWB Klasse                       |  G |
| fGEE Wert                        | 2,33  |
| fGEE Klasse                      |  D |

### AUFTEILUNG

|           |   |
|-----------|---|
| Toiletten | 2 |
|-----------|---|

### MERKMALE

|                   |             |        |                       |
|-------------------|-------------|--------|-----------------------|
| Räume und Flächen | Abstellraum | Bauart | Ziegel-Massivbauweise |
| Möblierung        | Unmöbliert  | Keller | Teilunterkellert      |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 299.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 299.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

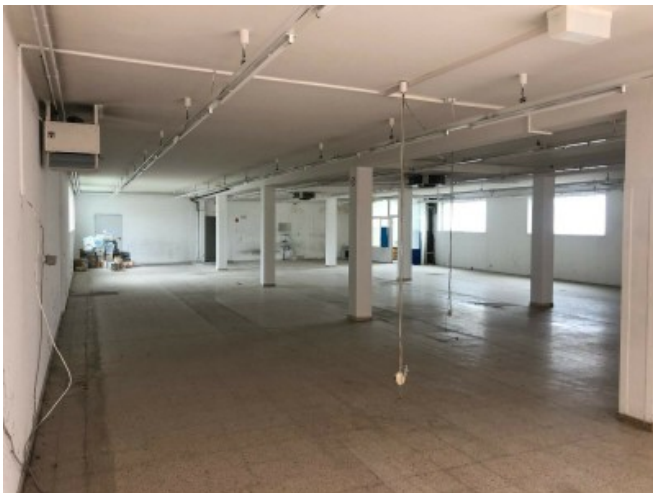
**NEBENKOSTEN**

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

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



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bestandsplan EG und KG Top 1](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 09\\_2023](#)

