



#0004004084

## Attraktives Ertragsobjekt mit 6 Wohnungen und Geschäftslokal

4910 Ried im Innkreis



Kaufpreis: 848.000,00 €

Nutzfläche: 382,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





## BESCHREIBUNG

Anlegerobjekt im Stadtzentrum. Die Liegenschaft besticht durch ihre ausgezeichnete Lage am Hauptplatz mit 6 Wohneinheiten in den Obergeschossen und einem Cafe-/ Geschäftslokal im Erdgeschoss.

Umfangreiche Sanierung 1992.

Gaszentralheizung, die Gastherme wurde ca. 2020 erneuert.

Jede Wohneinheit ist mit einer Einbauküche inkl. E-Geräten ausgestattet, diese sind im Kaufpreis enthalten.

Öffentliche Pkw-Stellplätze in nächster Nähe. Sofort verfügbar, nicht barrierefrei.

Energieausweise:

Wohnungen - HWB: 98; fGEE: 1,98

Geschäftslokal - HWB: 141; fGEE: 1,67

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um weitere Details wie Mieteinnahmen, etc. zu erhalten.

Kaufpreis € 848.000,-



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 382 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 197 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.10.2023
Gültig bis	03.10.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	98,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,98
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	6

### MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	848.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	848.000,00 €
-----------------	--------------

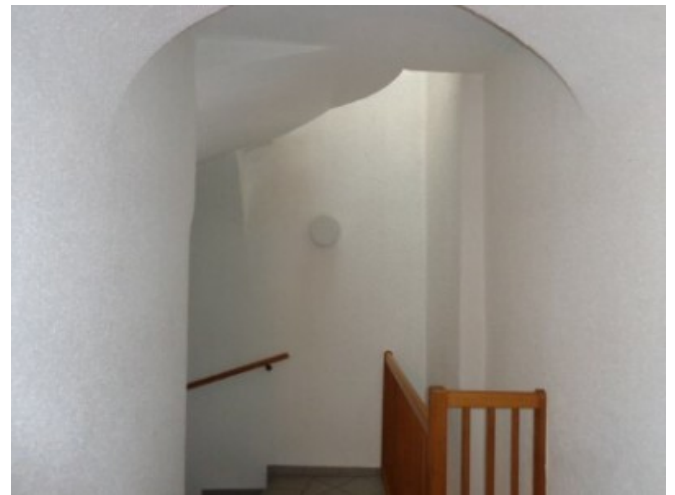
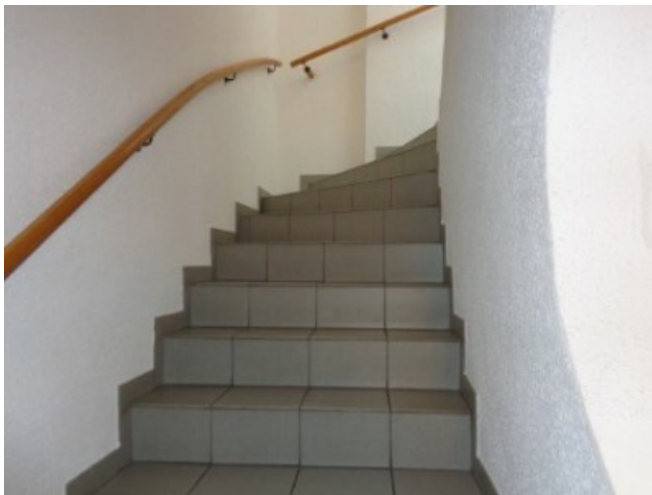
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

