



#0002000216

Gewerbeimmobilie

3830 Waidhofen an der Thaya



Kaufpreis: 490.000,00 €

Grundfläche: 465,00 m²

IHR BETREUER



Prok. Ferdinand Schönfelder
Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at
+43 664 432 11 14
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Im Zentrum der Bezirksstadt Waidhofen an der Thaya steht ein Wohn-/Geschäftshaus mit einer vermieteten Nutzfläche von ca. 421 m² zum Verkauf.

Im Erdgeschoß stehen zwei Geschäftsflächen mit ca. 60 m² und ca. 117 m², die Einfahrt, ein Abstellraum und ein schmaler Innenhof zur Verfügung.

Im Obergeschoß befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 92 m² und ca. 152 m².

Als Lagerraum kann der ca. 89 m² große Keller verwendet werden.

Die Liegenschaft befindet sich zur Gänze im Bauland Kerngebiet.

Sämtliche öffentliche Anschlüsse stehen bereit.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir gerne zur Verfügung.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Grundfläche	ca. 465 m ²
Kellerfläche	ca. 89 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.04.2024
Gültig bis	22.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	229,50
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,77
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Etagen	2
--------	---

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Keller	Teilunterkellert
--------	--------------	--------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	490.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan Kellergeschoß](#)

[Grundrissplan Untergeschoß und Obergeschoß](#)

