



#0002000216

Gewerbeimmobilie

3830 Waidhofen an der Thaya



Purchase price: 490.000,00 €

Base Area: 465,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Base Area	ca. 465 sqm
Cellar Area	ca. 89 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.04.2024
Valid until	22.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	229,50
HWB Class	 F
fGEE Value	2,77
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Floors	2
--------	---

FEATURES

Area	Center	Cellar	Partial cellar
------	--------	--------	----------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	490.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan Kellergeschoß](#)

[Grundrissplan Untergeschoß und Obergeschoß](#)

