



#0001008602

Anlageobjekt-Geschäftshaus mit Wohnung in Amstettner Bestlage unweit des Bahnhofes!

3300 Amstetten



Kaufpreis: 1.290.000,00 €
Wohnfläche: 200,00 m²
Zimmer: 20

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Diese klassische, in sehr gutem Zustand befindliche Stadthaus an der Ecke Wiener Straße / Bahnhofstraße wäre ab sofort erwerbbar!

Im Erdgeschoß, das derzeit noch bis Ende des Jahres vermietet ist, finden Sie eine sicherlich gut verwertbare Geschäftsfläche für eigene Zwecke, oder die weitere Vermietung vor. Das Obergeschoß, das früher Büro- und Wohnflächen barg, ist bereits zur Vermietung ausgeschrieben.

Im dritten Stockwerk befindet sich die Wohnung der aktuellen Eigentümer, die über eine sehr hochwertige Ausstattung nebst enorm viel Platz verfügt, wie auf den Fotos erkennbar.

Am besten ist der außergewöhnlich gute Zustand des Gebäudes im Kellergeschoß wie auch am Dachboden erkennbar, die beide keinerlei Investitionen in den nächsten Jahren bedürften. Mit Stockwerksflächen jenseits der 200 m² ist somit sehr viel Platz in jeder Hinsicht und für jeden Zweck (Gewerbe/Wohnen) vorhanden.!

Verkehrstechnisch könnte die Lage nicht besser sein, endet doch genau hier die Zufahrt vom Osten zur Innenstadt, wie diese einbahntechnisch hier auch endet von Westen her. Genügend Parkplätze unmittelbar beim Geschäft, und die attraktive Nähe zum Bahnhof sprechen hier auch eine eindeutige Sprache.

Wir freuen uns daher bei Interesse um Ihre SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform, oder Mail direkt an reinhard.lembacher@riv.at. Dieser steht Ihnen für Rückfragen aber auch telefonisch unter 0664 / 60 517 517 90 jederzeit zur Verfügung!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Anlageimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	200,00 m ²
Nutzfläche	460,00 m ²
Gesamtfläche	591,00 m ²
Grundfläche	339,00 m ²
Kellerfläche	140,00 m ²
Gartenfläche	252,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	20
Bäder	2
Toiletten	3

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

Kaufpreis	1.290.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	550,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	1.200,00 € inkl. 20% USt.
------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.750,00 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	1.290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Objekt befindet sich Ecke Wiener-/Bahnhofstrasse am Ende der Einbahn der Amstettner Innenstadt gen Ost mit Blick auf den nur etwa 200 m entfernten Bahnhof im Süden, und die 500 m entfernte Herz-Jesu-Pfarrkirche. Unmittelbare Nähe zu allen die Infrastruktur aufwertenden Einrichtungen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und dem Landesklinikum somit gegeben.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: LANDSTEINER
- < 500m: Danecker Bahnhof
- < 500m: Hartlauer

Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Mauer Kindergarten IX

Gesundheit

- < 500m: Mariahilf-Apotheke

Gaststätten

- < 500m: Grill.bar

Öffentliche Einrichtung

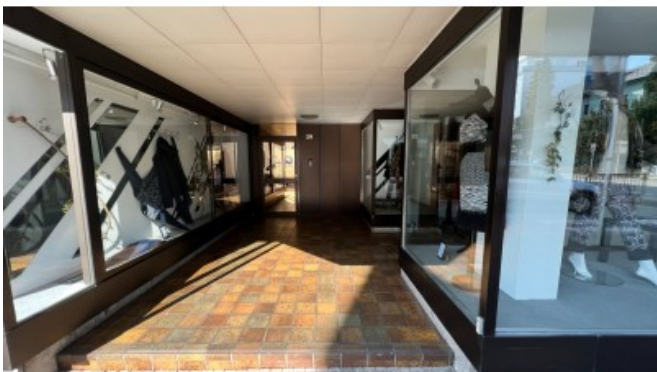
- < 500m: Post Filiale 3300

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

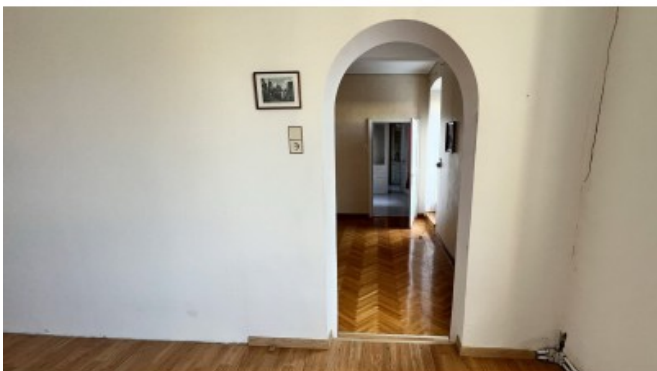


GALERIE



















LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Grundriss](#)

[OG1 Grundriss](#)

[OG2 Grundriss](#)

[Keller Grundriss](#)

[Widmungsauszug](#)

[Präsentations-Video](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Stadt Amstetten](#)

[Stadtmarketing Amstetten](#)

[Mostropolis](#)

[Amstettner Stadtluft](#)

[Wirtschaftsraum Amstetten](#)

[Raiffeisenbank Amstetten](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)



Weitere Objekte des Maklers

