



#0001008602

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

3300 Amstetten



Purchase price: 1.290.000,00 €

Living Area: 200,00 m²

Rooms: 20

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Other Asset Property |
| Usage Type | Commercial |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1900 |
| Heating | Central Heating: District Heating |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | 200,00 sqm |
| Usage Area | 460,00 sqm |
| Total Area | 591,00 sqm |
| Base Area | 339,00 sqm |
| Cellar Area | 140,00 sqm |
| Garden Area | 252,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

| | |
|-------------|----|
| Total Rooms | 20 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 3 |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

| | |
|----------------|--------------------------|
| Unit Buy Price | 1.290.000,00 € incl. VAT |
|----------------|--------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 550,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|---------------|--------------------------|
| Heating Costs | 1.200,00 € incl. 20% VAT |
|---------------|--------------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|----------------------|
| Total Running Costs | 1.750,00 € incl. VAT |
|---------------------|----------------------|

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Total buy price | 1.290.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|--------------------------|

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: LANDSTEINER

< 500m: Danecker Bahnhof

< 500m: Hartlauer

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Mauer Kindergarten IX

Health

< 500m: Mariahilf-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Grill.bar

Public Institution

< 500m: Post Filiale 3300

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

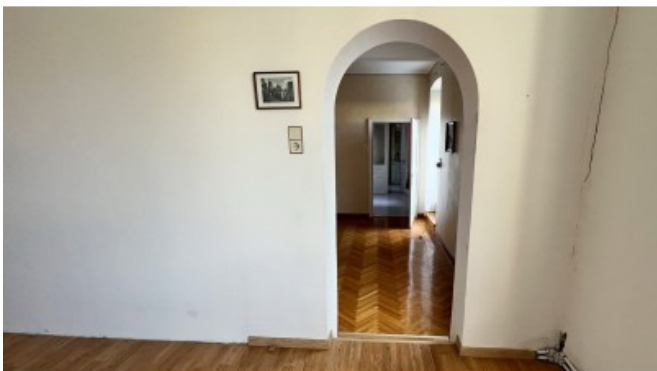


GALLERY



















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG_Ursprungsplan](#)

[OG1_Ausbau](#)

[OG2_Ausbau](#)

[Keller_Ursprungsplan](#)

[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

