

"KONDITOREI FRITZ" im HERZEN von KINDBERG zu VERKAUFEN



Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 49, 51
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Nutzfläche:	600,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Zum VERKAUF gelangt ein besonders traditionsreiches Gebäude im HERZEN von KINDBERG.

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal. Es setzt sich aus einem einladenden THEKENBEREICH und GASTZIMMER mit rund 80 Sitzplätzen zusammen. Im mittleren Bereich des Geschäftslokales befindet sich eine 2. Theke.

Hier gelangt man auch in den WC-Bereich, getrennt für Damen und Herren. Im hinteren Bereich betritt man einen weiteren Raum, der derzeit als Billardraum genutzt wird.

Im Erdgeschoss befinden sich weiteres: 1 kleine Küche, 1 Backstube (muss adaptiert werden).

Vom Innenhof sind 2 Garagen mit elektrischem Tor, 1 Carportplatz, 1 Werkstatt erreichbar. Im hinteren Bereich der Liegenschaft befindet sich ein uneinsehbarer, gemütlicher Garten mit Grillplatz.

OBERGESCHOSS:

Das Obergeschoss verfügt über 3 Wohneinheiten, die Großteils einer Revitalisierung unterzogen werden müssen.

Wohnung 1:

1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad inklusive WC.

Wohnung 2:

1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Büro, 1 Schlafzimmer, 2 zusätzliche Räume, 2 Bäder inklusive WC.

Wohnung 3:

1 Vorraum, 1 Küche, 3 Räume, 1 Bad inklusive WC, 1 Raum mit WC und Dusche.

Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 - 93 48 503

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <150m

Krankenhaus <5.700m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <150m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <75m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <425m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <625m

Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap