

**Vielseitige Liegenschaft, um eigene Visionen zu
verwirklichen**



Objektnummer: 7939/2300160770

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2451 Hof am Leithaberge
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Keller:	430,00 m ²
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

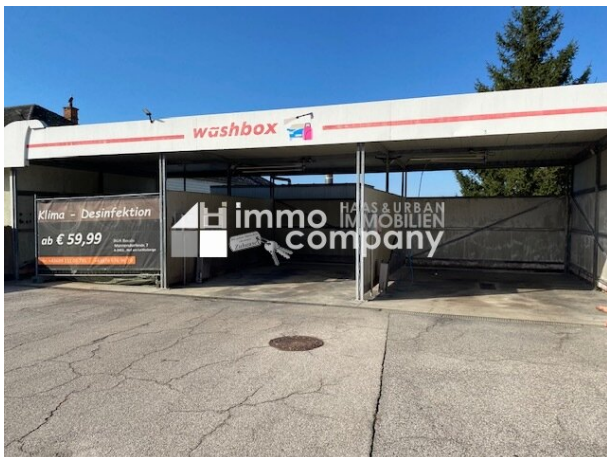


Markus Peterle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410032

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





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Auf dem gesamt 2.458m² großen, ebenen Grundstück steht auf der Stirnseite eine Tankstelle. Dahinter ist rechtsbündig das 430m² (BGF) große Werkstattgebäude über eine Breite von rd. 21 m und einer Tiefe von rd. 28 m errichtet, wobei sich das Objekt nach hinten zu einige Male verschmälert, sodass die hintere Breite rd. 10 m beträgt. Links vom Werkstattobjekt steht die Waschanlage, im hinteren Grundstücksbereich befindet sich das 150 m² Abbruchobjekt.

Vorne und hinten je ein Vorplatz (20m² und 40²); äußerer Stiegenabgang in das KG.

Gemäß dem uns vorliegenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hof am Leithagebirge aus 2015 ist das gegenständliche Grundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Der Zustand von Werkstattobjekt, Wohnung und Tankstelle ist allgemein gesehen als gut zu bezeichnen. Bei der Besichtigung wurden keine augenscheinlichen Baumängel festgestellt. Im Jahr 2005 wurden in der Wohnung die Fenster erneuert und eine Alarmanlage installiert. Das alte Wohnobjekt ist unbewohnbar und abbruchreif.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap