

**Einzigartige Investitionsmöglichkeit: Vielseitiges
Sonderobjekt mit 9.249 m² Kerngebiet-Widmung in OÖ!**



Objektnummer: 2779

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Nutzfläche:	1.260,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	1.067.000,00 €
Provisionsangabe:	

38.412,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leo Brunnbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

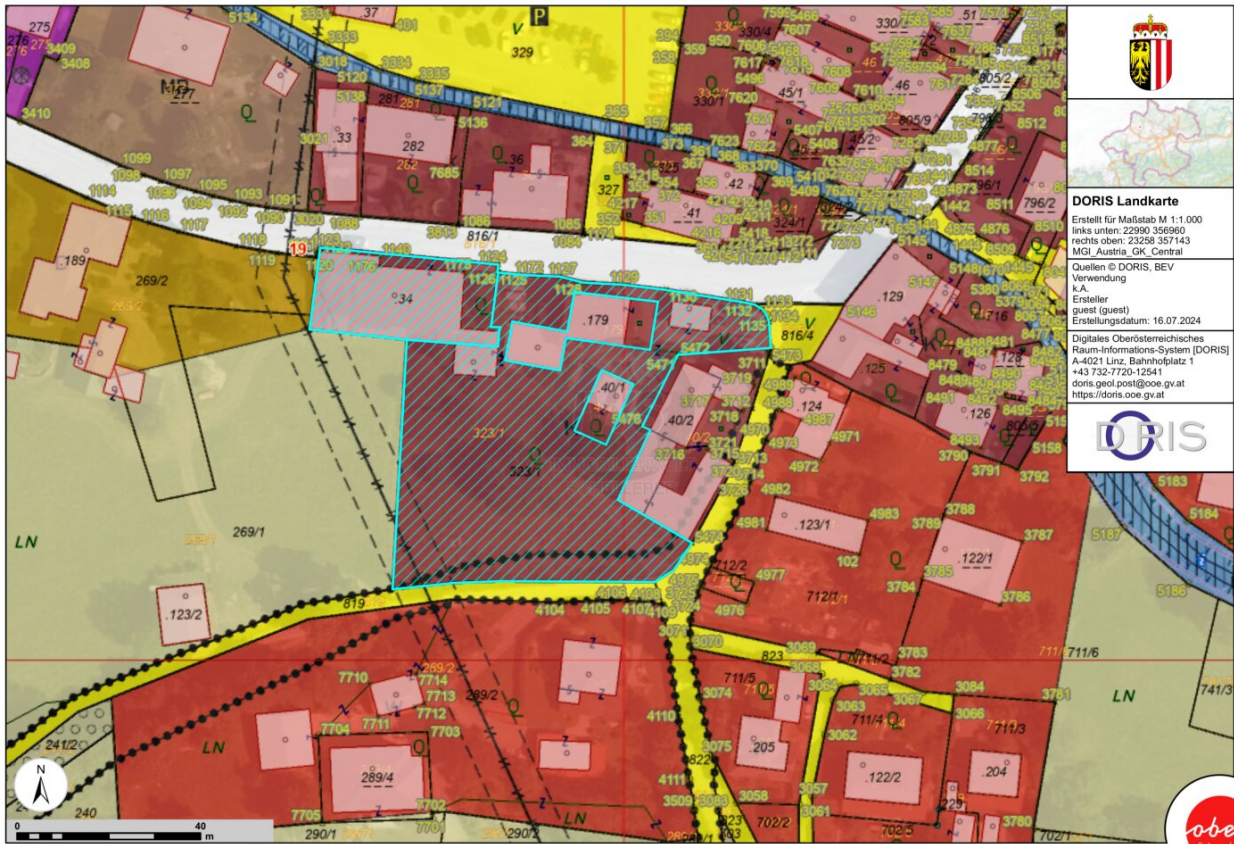
T +43 650 3871835
H +43 650 3871835

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









DORIS Landkarte
 Entstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 22960 356960
 rechts oben: 23258 357143
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 16.07.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in ein vielseitiges und vielversprechendes Projekt zu investieren! Dieses außergewöhnliche Grundstück bietet eine Gesamtfläche von **9.249 m²**, davon **1.260 m² Nutzfläche**, und ist ideal für Wohn-, Gewerbe- oder Anlageprojekte.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ob Wohnbauprojekte, Gewerbeeinrichtungen oder Mischformen – dieses Grundstück bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, die sich optimal an die Anforderungen eines Investors anpassen. Die Fläche und Widmung eröffnen Spielraum für verschiedene Projekte, die das volle Potenzial dieses attraktiven Standorts ausschöpfen.

Sichere Einnahmen

Die Immobilie ist derzeit **voll vermietet** und generiert stabile Mieteinnahmen von rund **5.000 € netto Kaltmiete pro Monat** aus den beiden Objekten. Eine solide Rendite ist somit bereits gesichert und macht dieses Angebot besonders attraktiv für Investoren, die sofortige Erträge erzielen möchten.

Fördermöglichkeiten

Im Zuge einer **Ortskernbelebung** könnten für dieses Projekt zusätzliche Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden. Diese Unterstützung bietet weiteres Potenzial, um Ihr Investment noch attraktiver und lukrativer zu gestalten.

Diese Immobilie ist eine erstklassige Möglichkeit, langfristig zu investieren und von der positiven Entwicklung der Region zu profitieren. Raab ist ein wachsender Standort, und diese Immobilie im Zentrum bietet das Potenzial, sowohl Rendite als auch Wertsteigerung zu maximieren.

Ergreifen Sie diese seltene Chance, und lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft dieses Objekts gestalten.

Sichern Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin für 08. oder 09. November 2024!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.