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 m²
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

35.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

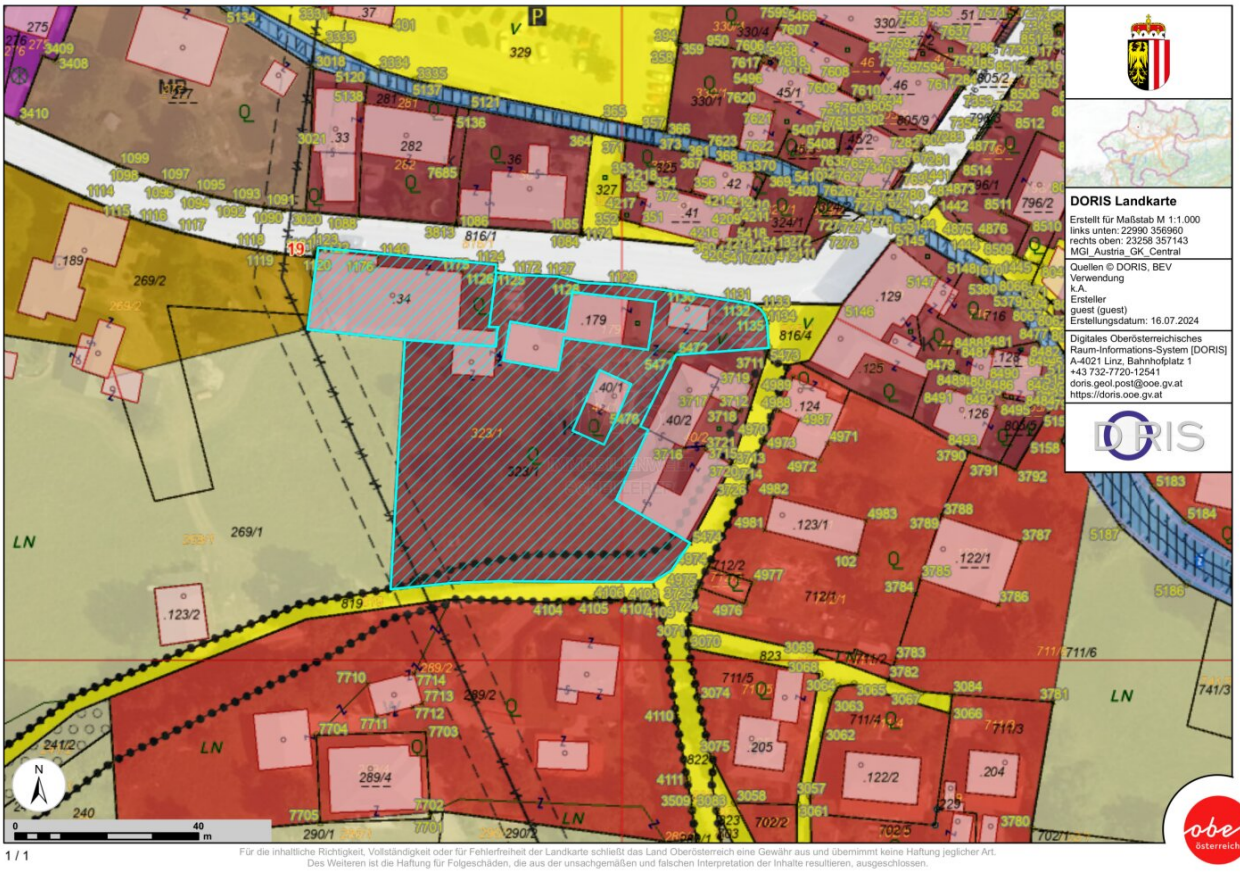
Leo Brunnbauer

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.

APOTHE



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 22990 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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

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.