

Renditeobjekt in frequentierter Lage



Objektnummer: 7359/3325

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	337,00 m ²
Stellplätze:	4
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

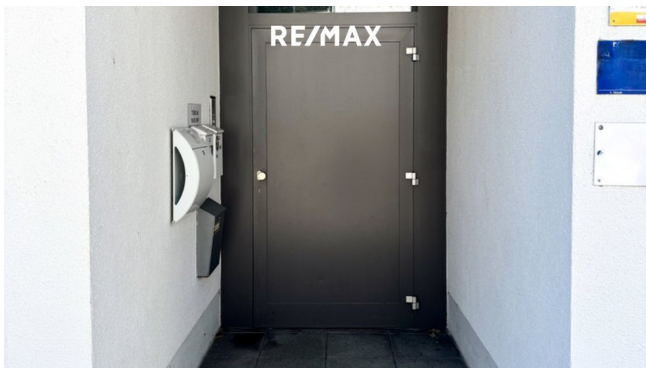


Alexander Huber

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 676 721 72 43
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Dieses Renditeobjekt in frequenter Lage bietet stabile Mieteinnahmen in einem dynamischen Umfeld.

Verkauft werden die Wohnungseigentumseinheiten Top 6 und Top 16.

Top 16 besteht aus einem Lagerraum im Keller und einem KFZ-Abstellplatz, die beide separat vermietet sind.

Top 6 ist eine Büroeinheit im 1. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 312 m² und 3 zugeordneten KFZ-Abstellplätzen. Insgesamt befinden sich drei unterschiedliche Mieter in dieser Einheit. Die Büros sind für jeden Mieter separat nutzbar und über einen Gang erreichbar. Die Sanitärräume werden gemeinsam genutzt.

Bei der Gesamtliegenschaft steht die Sanierung der Fenster für 2025 an. Dies wird für diese zwei Einheiten eine Sonderumlage von ca. EUR 14.000,- mit sich bringen.

Beheizt wird die Liegenschaft per Fernwärme, die Verwaltung liegt bei der Firma AREV Immobilien.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap