

**226 Immobilien: Vermietete Geschäftsfläche im Zentrum  
von Steinach am Brenner zum Kauf**



226

**Objektnummer: 529**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6150 Steinach am Brenner
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	73,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Anna Kahofer**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

H +436601847231

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

## Objektbeschreibung

Hier gelangt diese **Geschäftseinheit mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> (inkl. vorgelagerter Loggia)** im **Zentrum der Wipptaler Gemeinde Steinach am Brenner zum Verkauf.**

### VERFÜGBARKEIT / MIETVERTRAG

Die Einheit ist **seit 2004 an einen äußerst verlässlichen Mieter** vermietet. Das Mietverhältnis wurde soeben wieder für **weitere 2 Jahre befristet verlängert und endet zum 28.02.2027.** Der Mieter ist voraussichtlich an einer weiteren Verlängerung interessiert. Im Zuge Ihrer Anfrage stellen wir Ihnen sehr gerne alle weiterführenden Unterlagen (**Mietvertrag, Verlängerungsvereinbarung, Betriebskostenvorschreibung, etc.**) bereit. Bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage Ihre **vollständigen Kontaktdaten (Name, Mail-Adresse, Telefonnummer)** mit. Im Interesse der Vermieter- und Mieterseite können wir **Unterlagen lediglich nach Angabe aller Kontaktdaten** bereitstellen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses Objekt **zu einem fairen Kaufpreis anbieten zu dürfen.**

### FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

**Sprechen Sie mit uns.** Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

**Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.**

**Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. iur. Anna Kahofer, LLB. oec.

+436601847231

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

*Anmerkungen:*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Weiters weisen wir darauf hin, dass zur Verkäuferseite ein familiäres Naheverhältnis besteht.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.*

*Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Polizei <6.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap