

## **Wohn- und Geschäftshaus in Heidenreichstein**



**Objektnummer: 3894**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3860 Heidenreichstein
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	469,64 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	97,11 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	319,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 273  
H +43 664 194 56 06



















## Objektbeschreibung

Dieses große Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in guter Geschäftslage Nähe dem Altstadtzentrum von Heidenreichstein. Der Verkaufsraum und die Abstell- bzw. Lagerräume wurden für eine Gärtnerei benutzt.

Es teilt sich im Erdgeschoß in einen Geschäfts- und Wohnbereich (ca. 162,97 m<sup>2</sup>), im Obergeschoß in einen großzügigen Wohnbereich (ca. 199 m<sup>2</sup>) und einem ausgebauten Dachgeschoß (ca. 107 m<sup>2</sup>).

Das Erdgeschoß ist zum Großteil der alte Gebäudekomplex, der 1986 aufgestockt wurde. Der Aufbau auf den Altbestand ist in trockenbauweise, ebenso das Dachgeschoß.

Die Zubauten sind Lagerräume(ehemals Gärtnerei), Abstellräume, bzw. Garagen und ein Lagerraum (Holzschnitzel) und Heizraum.

Über der Garage ist noch ein kleiner Raum, der für die Lagerung der Gartenmöbel dient, die auf der gr. Dachterrasse mit Grillstelle gute Verwendung finden.

Dieses Anwesen eignet sich als Wohnanlage ebenso gut wie als Wohn- und Geschäftshaus.

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.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.