

**KAUFANGEBOT LIEGT VOR!!! Attraktives Investment -
Wohn- und Geschäftshaus in Admont!**



Hausansicht

Objektnummer: 2445_2906

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	ca. 1957
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	297,00 m ²
Nutzfläche:	507,00 m ²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

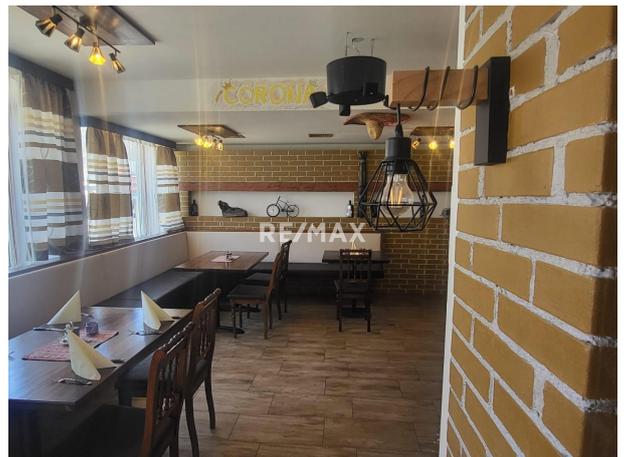
Ihr Ansprechpartner



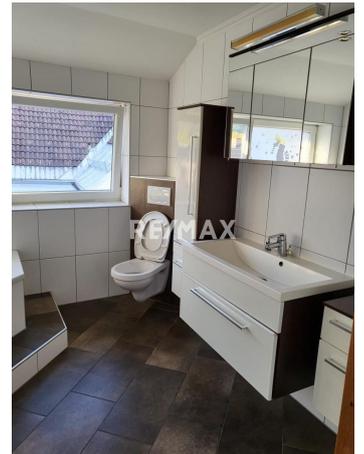
Michaela Schrempf

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262 30262
H +43 664/1780640













Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird aktuell ein Wohn- und Geschäftsgebäude auf einem ca. 582m² großen Grundstück im Zentrum von Admont.

Das Haus weist einen guten Erhaltungszustand auf und wird durch den Vermieter selbst verwaltet.

Das Objekt besteht aus einem Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einer teilweisen Unterkellerung.

Insgesamt sind 5 vermietbare Einheiten vorhanden:

eine Pizzeria und eine Schneiderei im Erdgeschoss mit ca. 210m²,

dazu 3 Wohnungen (zwei davon könnten auch geteilt werden) mit Größen zwischen ca. 87m² und 110 m².

Die Wohnungen sind separat über eine innenliegende Stiege erschlossen, die Pizzeria und die Schneiderei verfügen auch über einen direkten Straßen-Zugang.

Der Gastgarten für die Pizzeria befindet sich im Innenhof.

Die Wohneinheiten ermöglichen eine zuverlässige Vermietungsperspektive mit geringem Mietausfallwagnis.

Derzeit mit verlässlichem Mieterklientel, keine Mietzinsrückstände.

Geschäftslokal und Wohnungen sind im Inneren überwiegend modernisiert und sind so als sehr gut zu bezeichnen.

In den letzten Jahren wurden stets Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nach Erfordernis durchgeführt.

Die Elektrik ist erneuert und verfügt über einen FI-Schutzschalter, sodass die Anlage den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Das Objekt wird über die Fernwärme mit Wärme versorgt, die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme.

Nähere Informationen erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 159.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwE

ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.87

mtenergieeffi

zienz:

Klasse E

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: