Wohn-, und Geschäftshaus in wunderschöner Naturlage

Werkstatt_Näherei_leer2

Objektnummer: 2445_2924

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8934 Altenmarkt bei St. Gallen
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	325,49 m²
Nutzfläche:	682,82 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Stellplätze:	14
Keller:	51,33 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Baumeister Siegfried Schönegger

RE/MAX Nature 1 in Liezen

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

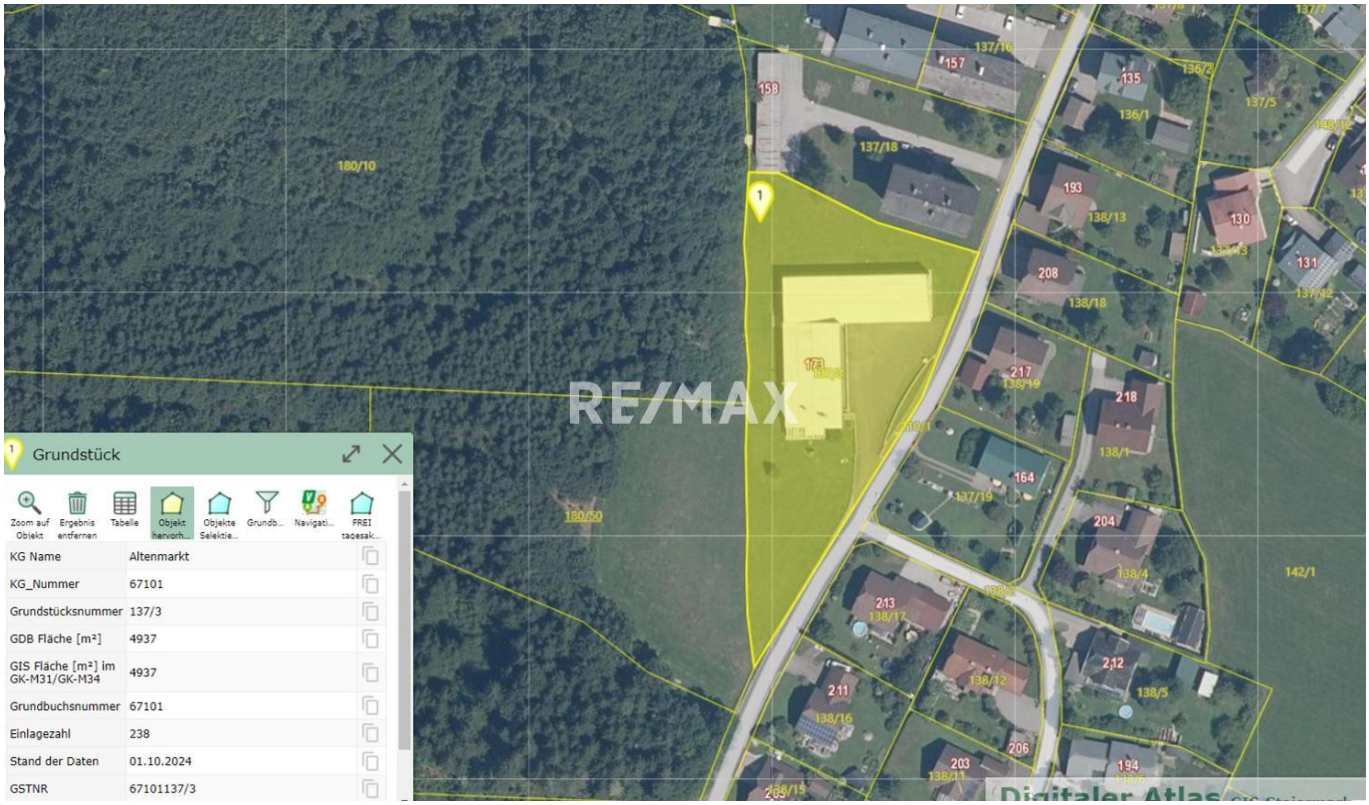
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Grundstück
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte Selektie...
Grundb...
Navigati...
FREI tacesak...
KG Name | Altenmarkt
KG_Nummer | 67101
Grundstücksnummer | 137/3
GDB Fläche [m²] | 4937
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34 | 4937
Grundbuchsnummer | 67101
Einlagezahl | 238
Stand der Daten | 01.10.2024
GSTNR | 67101137/3
RE/MAX
Digitaler Atlas

RE/MAX

Objektbeschreibung

Gelegenheit zum Kauf von einem Objekt mit insgesamt 4 mögliche Wohneinheiten, Büros und Betriebsräumlichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnung mit ca. 137,6m² Wohnflächen und ein Appartement mit ca. 39,45m² Fläche. Daran anschließend
befinden sich Büroräume, bzw. Geschäftsräume, welche auch als Werkstatt verwendet werden können. Diese Räume umfassen ca. 227,17m².
Diese Räume werden derzeit mit einer neuen Luft-Wärmepumpe beheizt, ebenso erfolgt die Warmwasseraufbereitung über diese.
Eine Öl-Zentralheizung ist als zweite Heizung noch vorhanden.
Jede Wohneinheit ist separat zugänglich, bzw. über das Stiegenhaus erreichbar. Sämtliche Räume im Erdgeschoss sind barrierefrei ausgeführt.
In der südlichen Wohnung im Erdgeschoss ist ein Wintergarten mit Jakuzzi vorhanden.

Wohnung 1 Erdgeschoss:
Küche 20,51m² mit Kaminanschluss
Wohnzimmer 29,30m²
Schlafzimmer 17,08m²
Schrankraum 9,91m²
Bad 14,54m²
Wintergarten 17,86m² (mit Jakuzzi)
Gang 22,72m²
Abstellraum 5,68m²
Gesamt ca. 137,60m² Wohnnutzfläche

Appartement Erdgeschoss:
Zimmer (Empfang) 30,75m²
Sanitärbereich 8,70m²
Gesamt ca. 39,45m² Wohnnutzfläche

Büro, Geschäfs-, oder Lagerräume Erdgeschoss:
Schleuse 1,82m²
Lager 113,14m²
Büro 36,70m²
Werkstatt 1 28,93m²
Werkstatt 2 28,98m²
Stiegenhaus 17,60m²
Gesamt ca. 227,17m² Nutzfläche

Wohnung Süden 1. Obergeschoss:
Büro/Küche 24,04m²
Schrankraum/Essen 18,29m²
Wohnen 18,68m²
Schrankraum 9,60m²
Dusche 4,56m²
WC 4,27m²
WC 3,65m²
Gesamt ca. 83,09m² Wohnnutzfläche

Wohnung Norden 1. Obergeschoss:
Küche 17,83m²
Zimmer 28,98m²
Gang 7,80m²
WC/Bad 5,99m²
Abstellraum 3,75m²
Gesamt ca. 64,35m² Wohnnutzfläche

Im Nördlichen Bereich erstreckt sich der Zubau, in dem Werkstatt, Garagen oder weitere Betriebsräume untergebracht sind. Im Osten von diesem Anbau befindet sich ein Schauraum mit Nebenräumen wie Teeküche und Sanitärbereich. Diese Räume können auch als Geschäfts-, oder Verkaufsräume verwendet werden. Es sind Verladerampen zur Be-, und Entladung ausgeführt.
Dem ganzen Objekt ist eine großer Manipulationshof, welcher Asphaltiert ist, vorgelagert. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Gemeindestraße abzweigend. Im Süden, bzw. Westen ist eine sehr große Wiesenfläche angrenzend, diese ist großteils Bauland und Landwirtschaftliche Nutzfläche.

Anbau Norden, Lager Geschäftsräume:
Lager 221,40m²
Rampe 5,88m²
Anlieferung 1 50,21m²
Laderampe 12,00m²
Anlieferung 2 64,64m²
Waschraum 2,02m²
WC 1,51m²
Teeküche 7,39m²
Aussstellung/Büro 102,60m²
Gesamt ca. Nutzfläche 455,65m²

Altenmarkt bei St. Gallen ist eine Ortsgemeinde mit zentraler Anbindung in die Steiermark als auch nach Oberösterreich.

Diese Liegenschaft bietet die Gelegenheit zum Wohnen, sowie Vermietung von 3 weiteren Einheiten, sowie Geschäfts-, und Lagerräume in einer wunderschönen, sehr sonnigen Gegend inmitten von Österreich.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	73.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.16
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C