

Wohn-, und Geschäftshaus in wunderschöner Naturlage



IMG_9963

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 m ²
Nutzfläche:	682,82 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Stellplätze:	14
Keller:	51,33 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Baumeister Siegfried Schönegger

RE/MAX Nature 1 in Liezen

















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 Jacuzzi 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 Jacuzzi)

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, Geschäfts-, 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 größtenteils 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

Ausstellung/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:

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.16

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

energieeffizienz: