Ertragsobjekt in Straßburg

Objektnummer: 0015000912

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9341 Straßburg-Stadt
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	293,00 m²
Nutzfläche:	247,00 m²
Gesamtfläche:	540,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	7
WC:	9
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,74
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

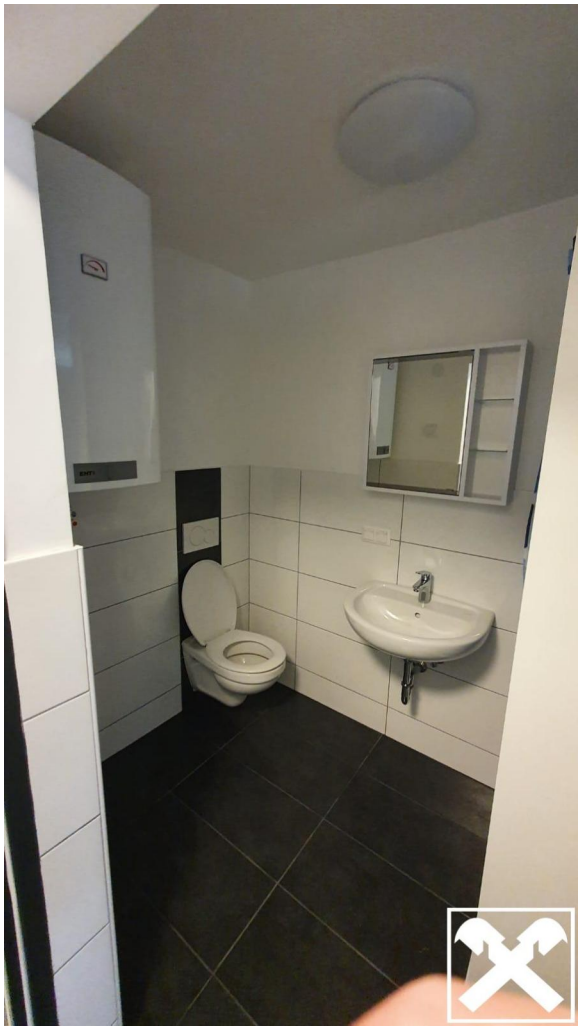
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

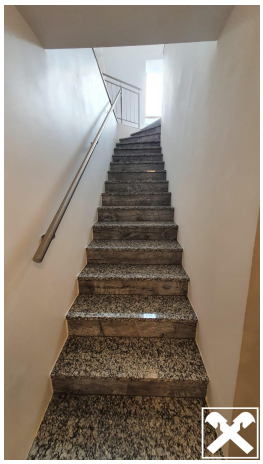
Mag. (FH) Silvia Malloth

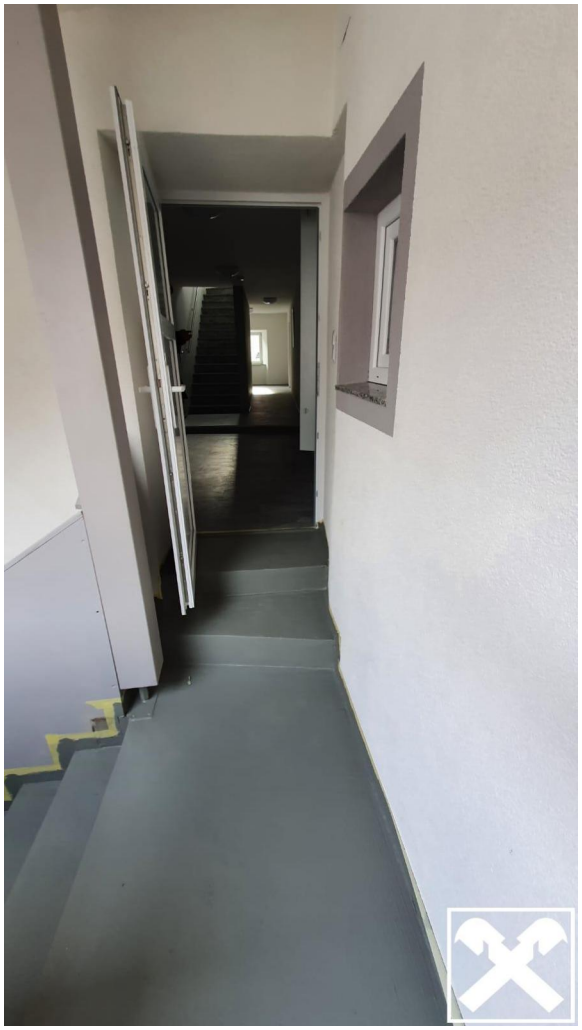
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten
Kreuzstraße 15
9330 Althofen

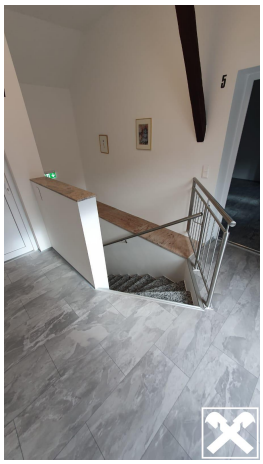
T +43476257743100

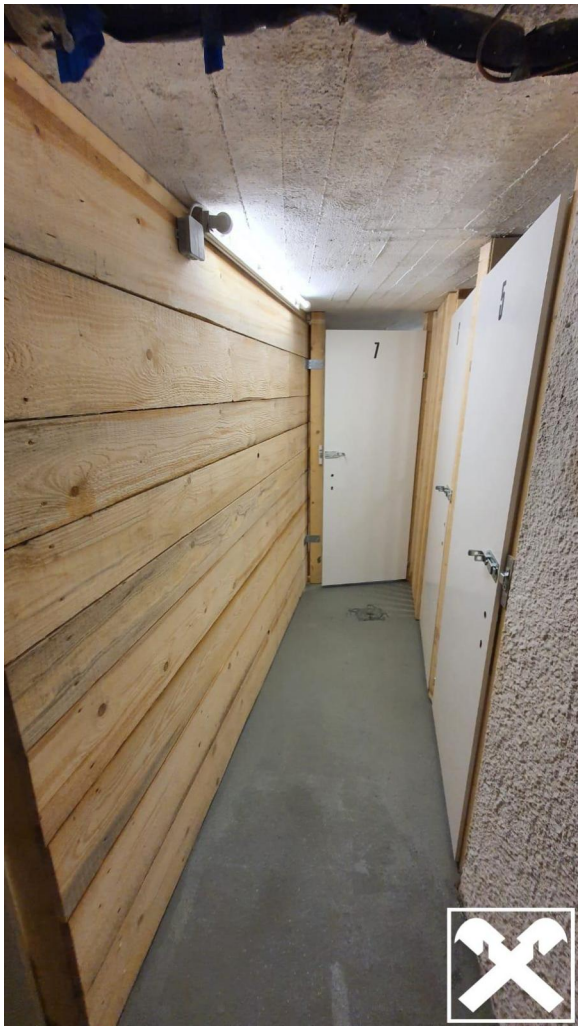


OF LANDS









GASTHOF LANDSMANN

Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 2020 kernsaniert und **sechs kleine Wohneinheiten (à ca. 50m²) errichtet**. Die Raumaufteilung wurde geschickt in das bestehende Haus eingeplant. Alle Einheiten sind vermietet und erfreuen sich einer regen Nachfrage, sobald eine Wohnung frei wird.

Dem alten Stadthaus Baujahr (ca. 1900) wurde neues Le**?**ben eingehaucht und nun strahlt es wieder!

Erdgeschoß: Geschäftslokal (Burgbar) mit Lager und kleiner Wohnung westseitig, Durchgang für Wohnungen ostseitig

1. Stock: 3 Wohnungen
2. Stock: 2 Wohnungen

1 Maisonettenwohnung mit zwei Räumen im Dachgeschoß

Bauweise: Massiv

Heizung: **Elektro - Bodenheizung ! sehr sparsam im Verbrauch!**

Dachdeckung: Ziegeldeckung

Fenster: Kunststoff Isolierverglasung U=0,6 W/m²K

Innentüren: Furnierte Vollbautüren in Holzausführung

Alle Mietobjekte sind mit Küchenzeilen ausgestattet.

Im **Erdgeschoß befindet sich eine bekannte und beliebte Bar der Stadt Straßburg**. Der aktuelle Eigentümer würde die Bar für die nächsten Jahre mieten und selbst weiterbetreiben, oder es findet sich ein neuer Betreiber für das "Kultlokal".

Öffentliche Parkplätze sind in der Stadt Straßburg, in unmittelbarer Nähe zum Objekt, ausreichend vorhanden. Das Grundstück ist vollkommen verbaut und bietet keine Möglichkeit für Parkplätze.

Top 1: 49,58 m²

Top 2: 51,70m²

Top 3: 42,68m²

Top 4: 46,24m²

Top 5: 49,58m²

Top 6: 53,12m²

Geschäftslokal inkl. Toiletten und kleinem Appartement ca.150m²

Für detaillierte Informationen zu den Mietverträgen und Abrechnungen schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage! Die Dokumente werden danach gerne übermittelt.

Besichtigungen sind gerne jederzeit möglich. Terminvereinbarung unter 0664 / 887 29 846