

## 2 Zimmer-Wohnung und ein Geschäftslokal in St. Aegyd am Neuwalde



Ansicht

**Objektnummer: 960/71547**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 3193 St. Aegyd am Neuwalde        |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Nutzfläche:                   | 65,00 m <sup>2</sup>              |
| Verkaufsfläche:               | 57,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,15                            |
| Kaufpreis:                    | 129.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 1.984,62 €                        |
| Infos zu Preis:               |                                   |

KP Wohnung: Euro 79.000,00 KP Geschäft: Euro 59.000,00

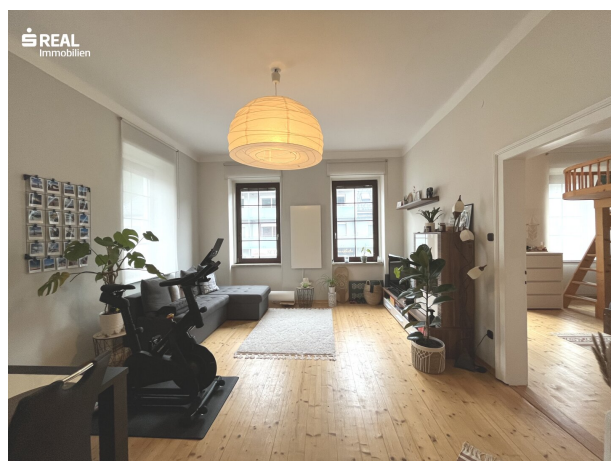
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



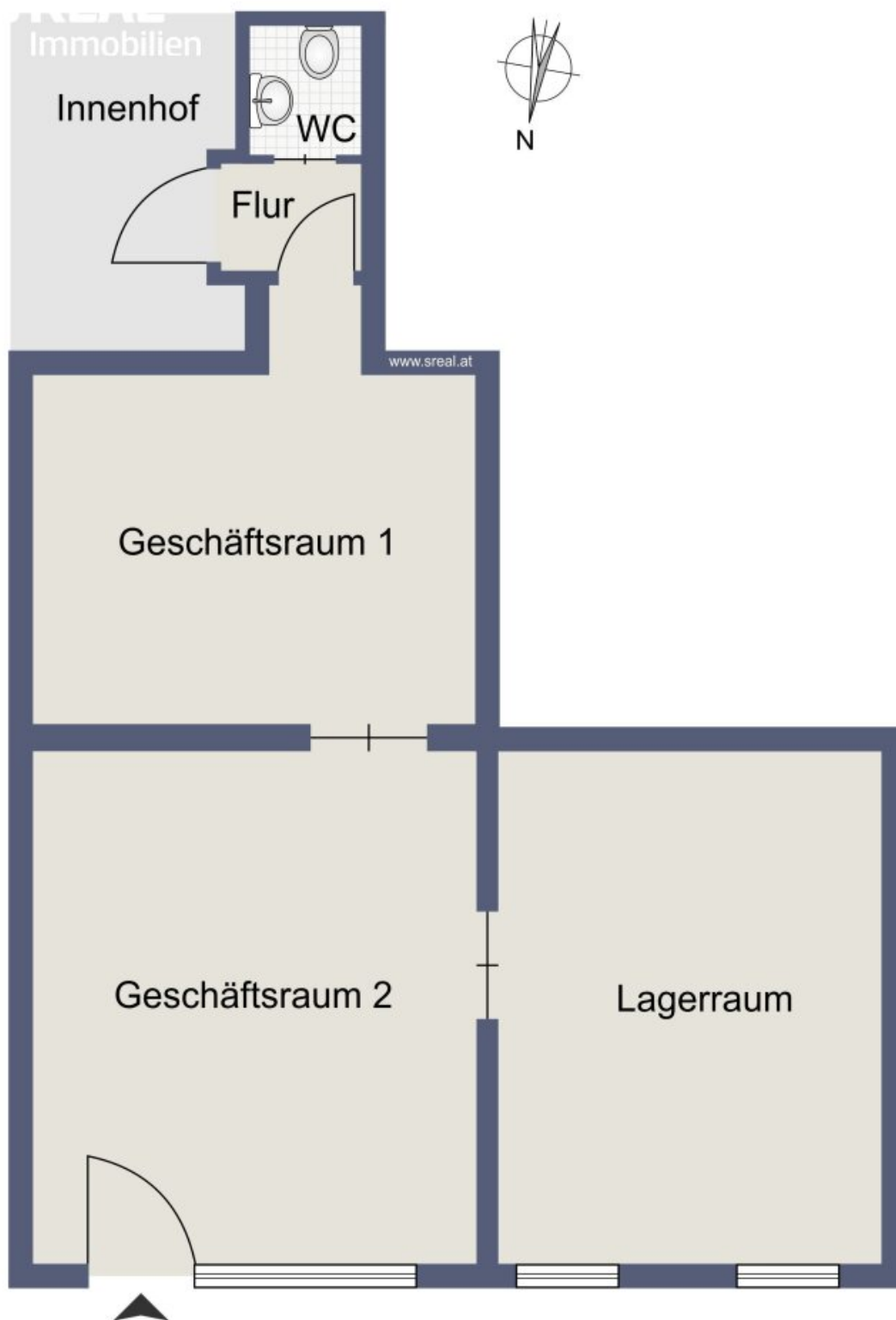
Mag. Dr. Özgür Tasdelen







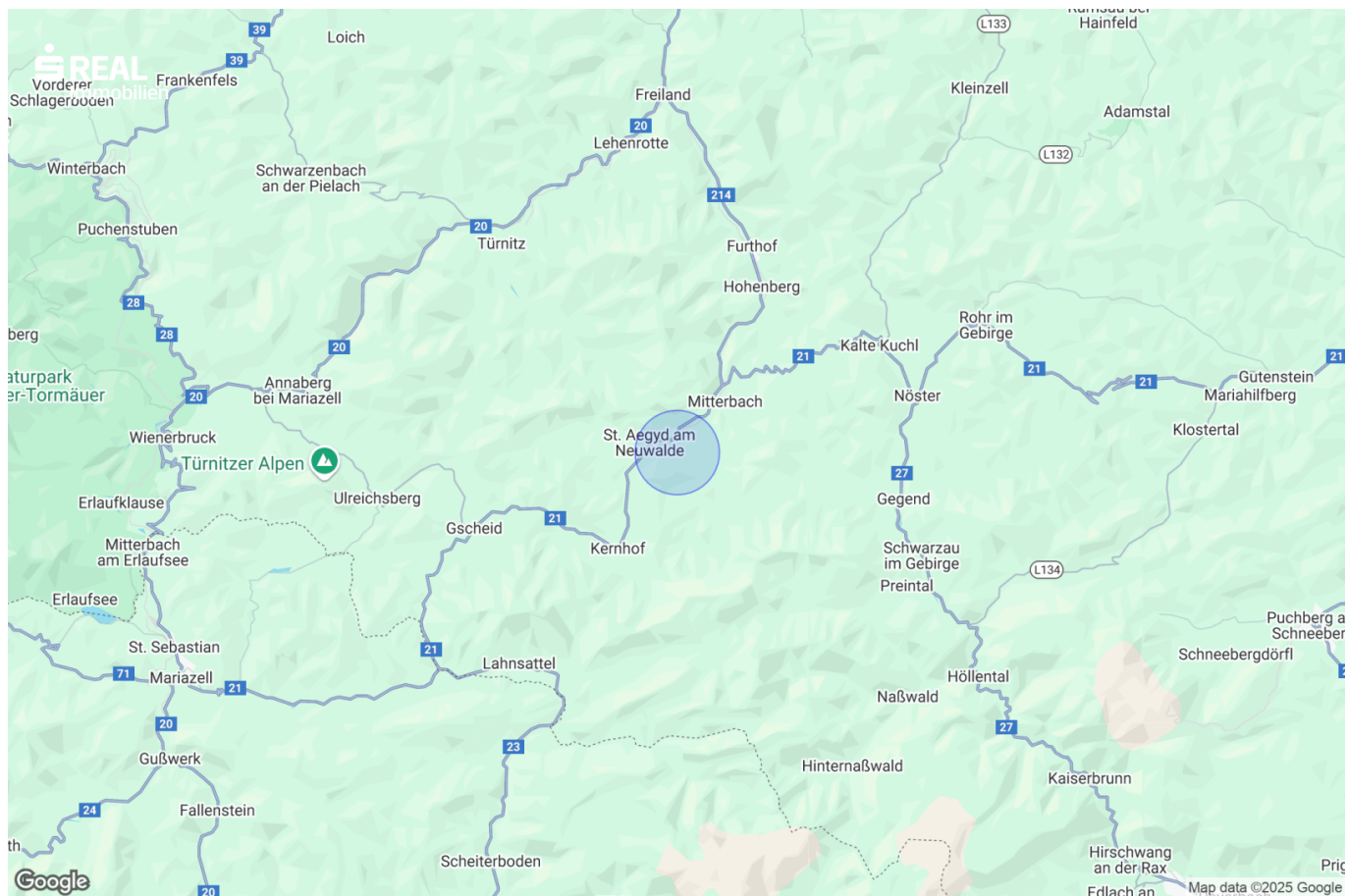




Skizze Geschäftslokal



Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierte 2 Zimmer-Wohnung (mit getrennter Küche) und ein Geschäftslokal in St. Aegyd am Neuwalde.

**Wohnung:** mit ca. 65 m<sup>2</sup> im 1. OG. Raumaufteilung: Vorzimmer, Bad, WC, Küche (getrennt), Wohnzimmer, Schlafzimmer. Geheizt wird mit Infrarotpanelen und einem elektrischen Kachelofen; das Warmwasser liefert ein Elektroboiler im Badezimmer. Zur Wohnung gehört auch ein KFZ-Abstellplatz.

**Geschäftslokal:** mit drei Räumen (ca. 14 bis 24 m<sup>2</sup> Nutzfläche): Zugang ist über die Straße und über den Innenhof. Zum Lokal gehört auch ein KFZ-Abstellplatz. Geheizt werden die Räume elektrisch.

Beide Objekte sind derzeit vermietet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige Geschäfte des täglichen Bedarfs und andere Einrichtungen.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112980?accessKey=6733>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

## **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap