

# **Wohnhaus mit Verkaufsgeschäft und Imbiss/Bistro**



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/72263**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Wohnfläche:</b>	163,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Schnettgen**

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483  
H +43 664 8184323

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







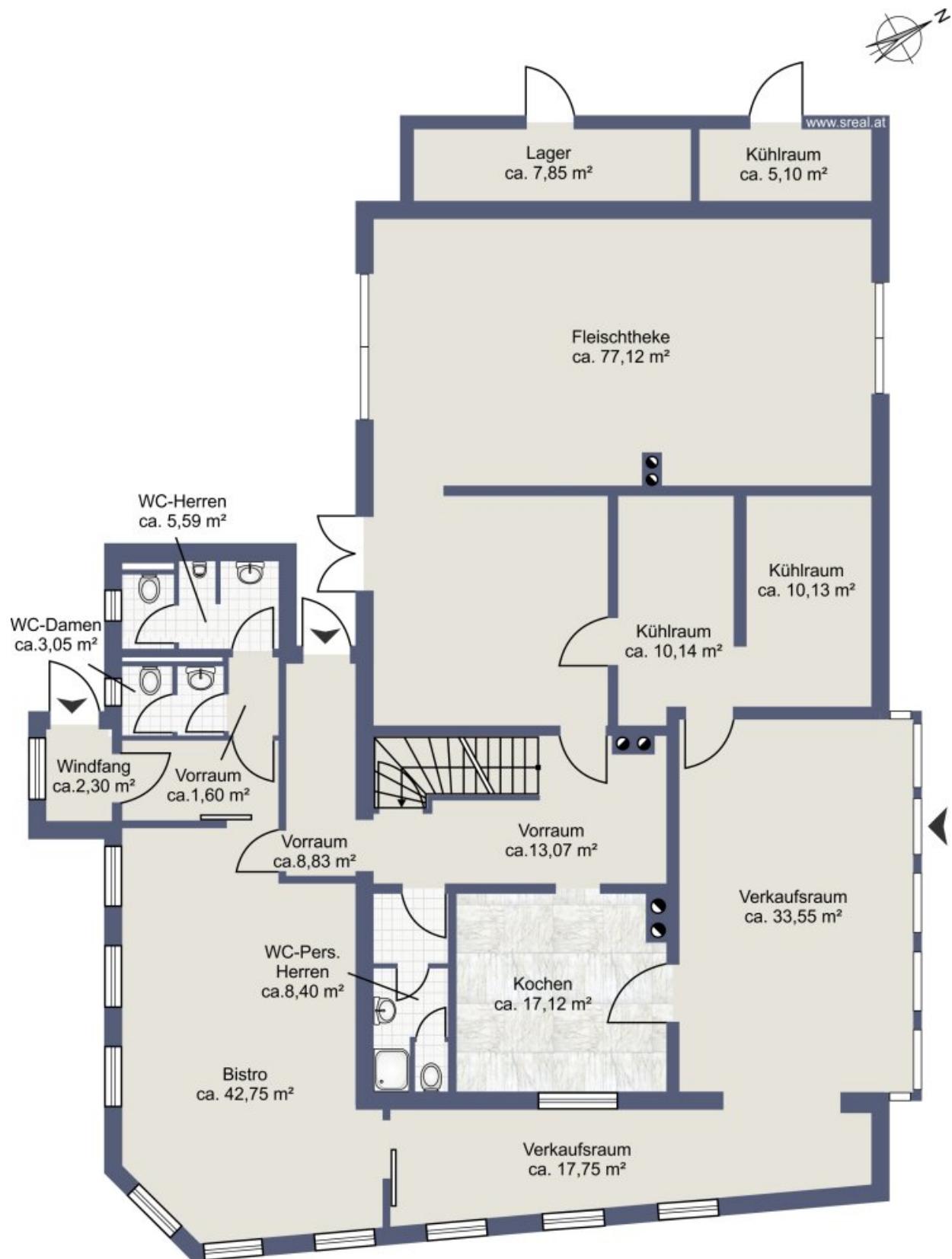




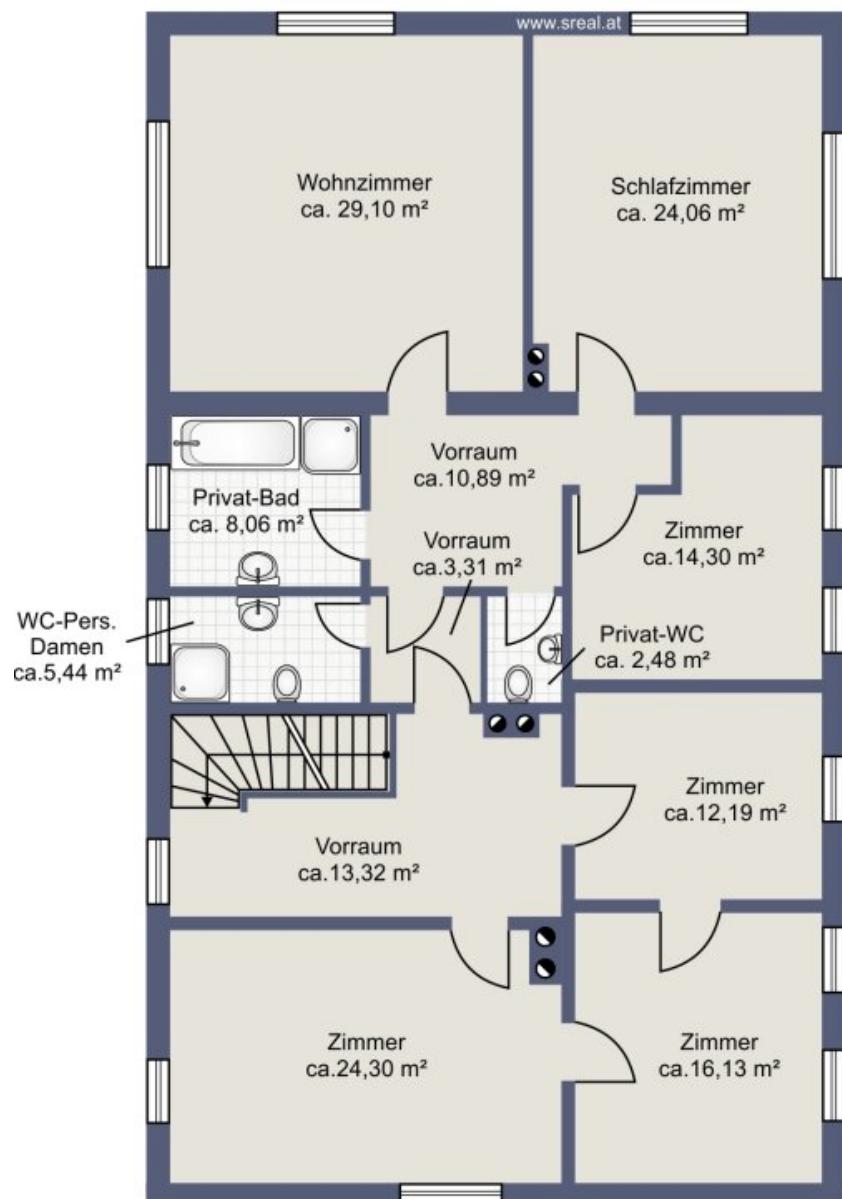




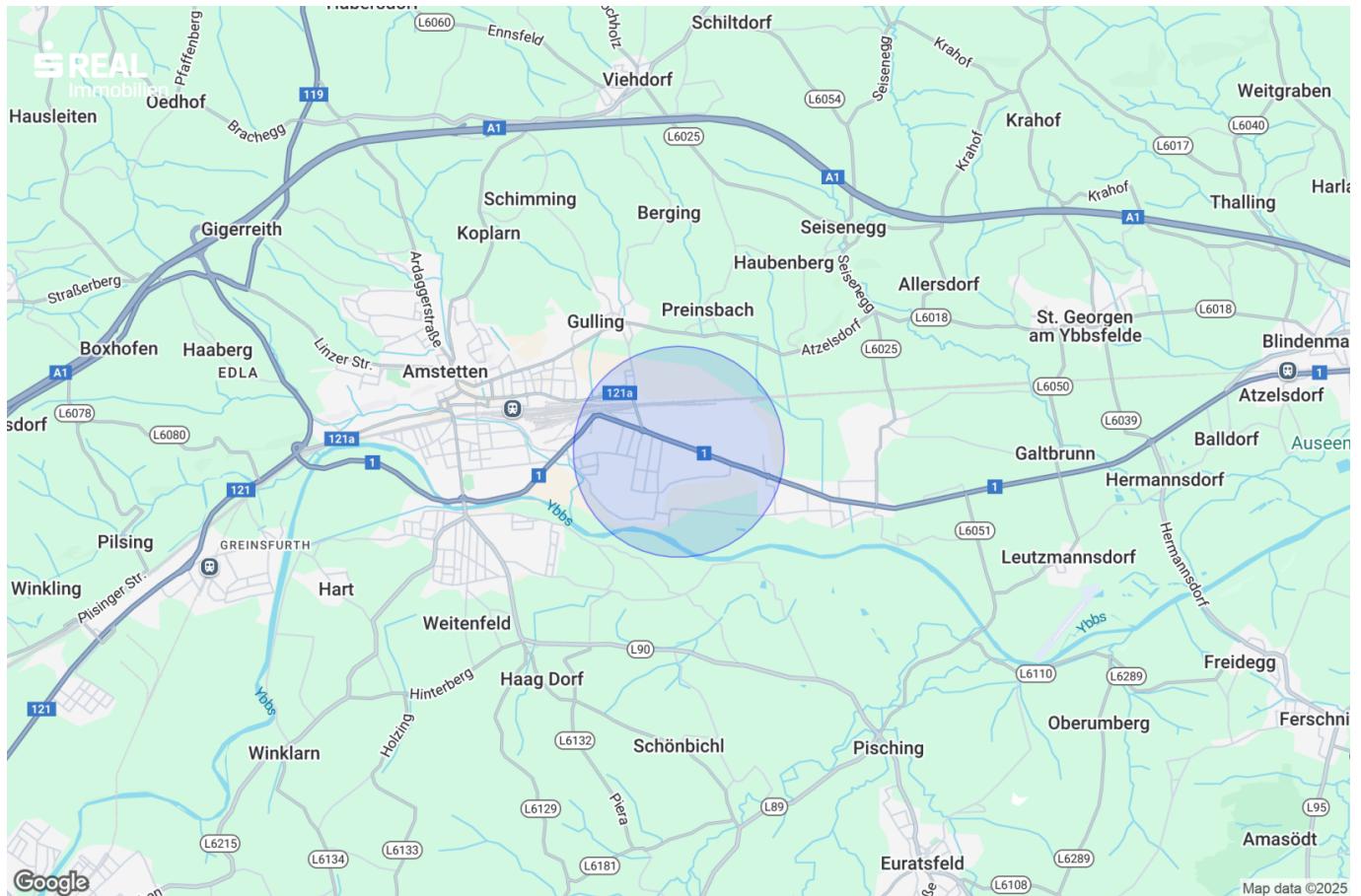




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



# **Objektbeschreibung**

## **Objektbeschreibung**

Das Wohn- und Geschäftshaus ist teilweise unterkellert und besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befand sich über Jahrzehnte hinweg eine bekannte Fleischerei mit eigenem Verkaufsgeschäft, wobei dieses im Jahr 2000 um einen Zubau für den jetzigen Imbiss-/Bistrobereich erweitert wurde. Die gesamte Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 245 m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Räumlichkeiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern.

**ACHTUNG: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Verkauf um einen umsatzsteuerpflichtigen Verkauf handelt und daher zum angeführten Nettokaufpreis von € 375.000,00 noch 20% USt. hinzukommen. Es ergibt sich daher ein Bruttokaufpreis von € 450.000,00.**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.  
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Sparkasse Amstetten AG.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap