

**3 Wohneinheiten und ein Geschäftslokal mit vielen
Lagerräumen auf 4.499m² Grund im Bauland Mischgebiet!**



Balkon

Objektnummer: 960/73171

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m²
Nutzfläche:	440,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



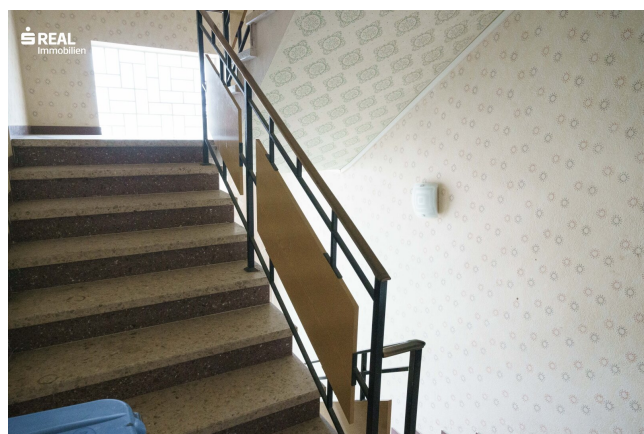
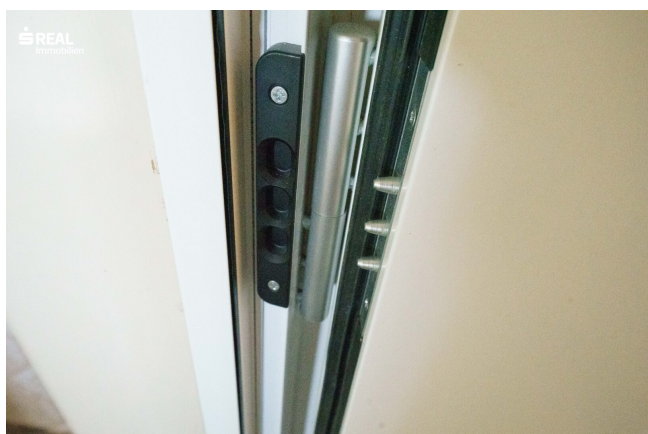
Andreas Vanek

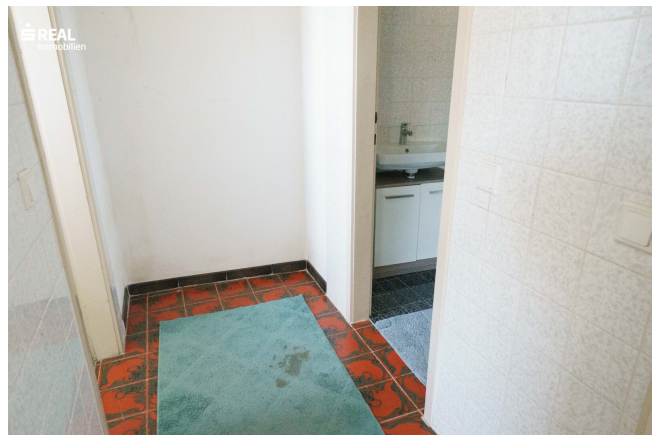
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39





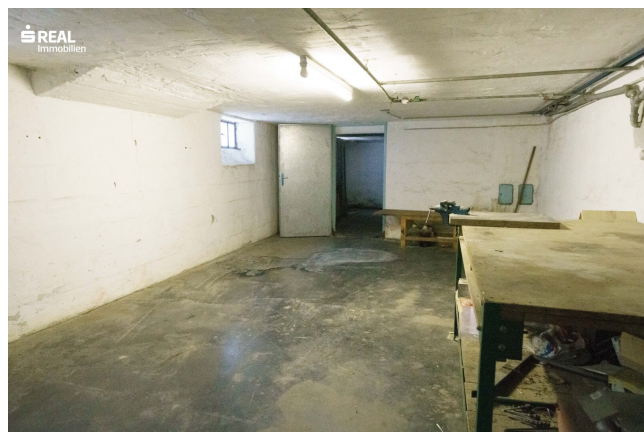




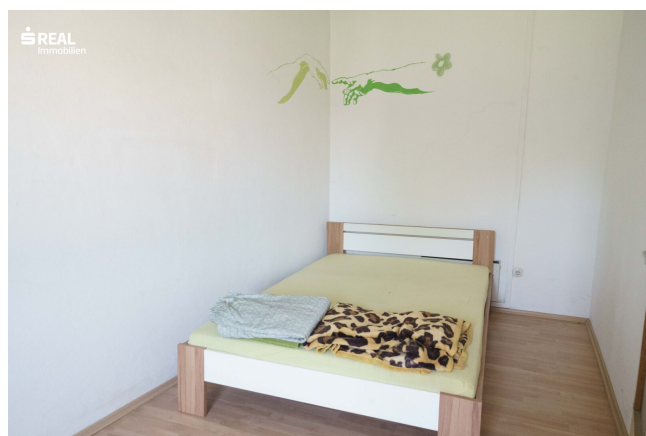
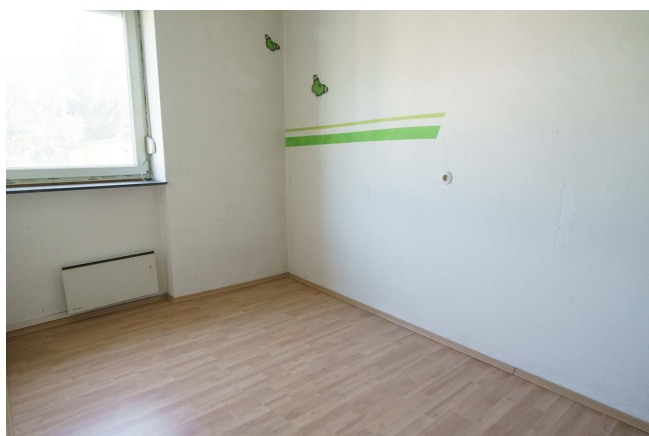




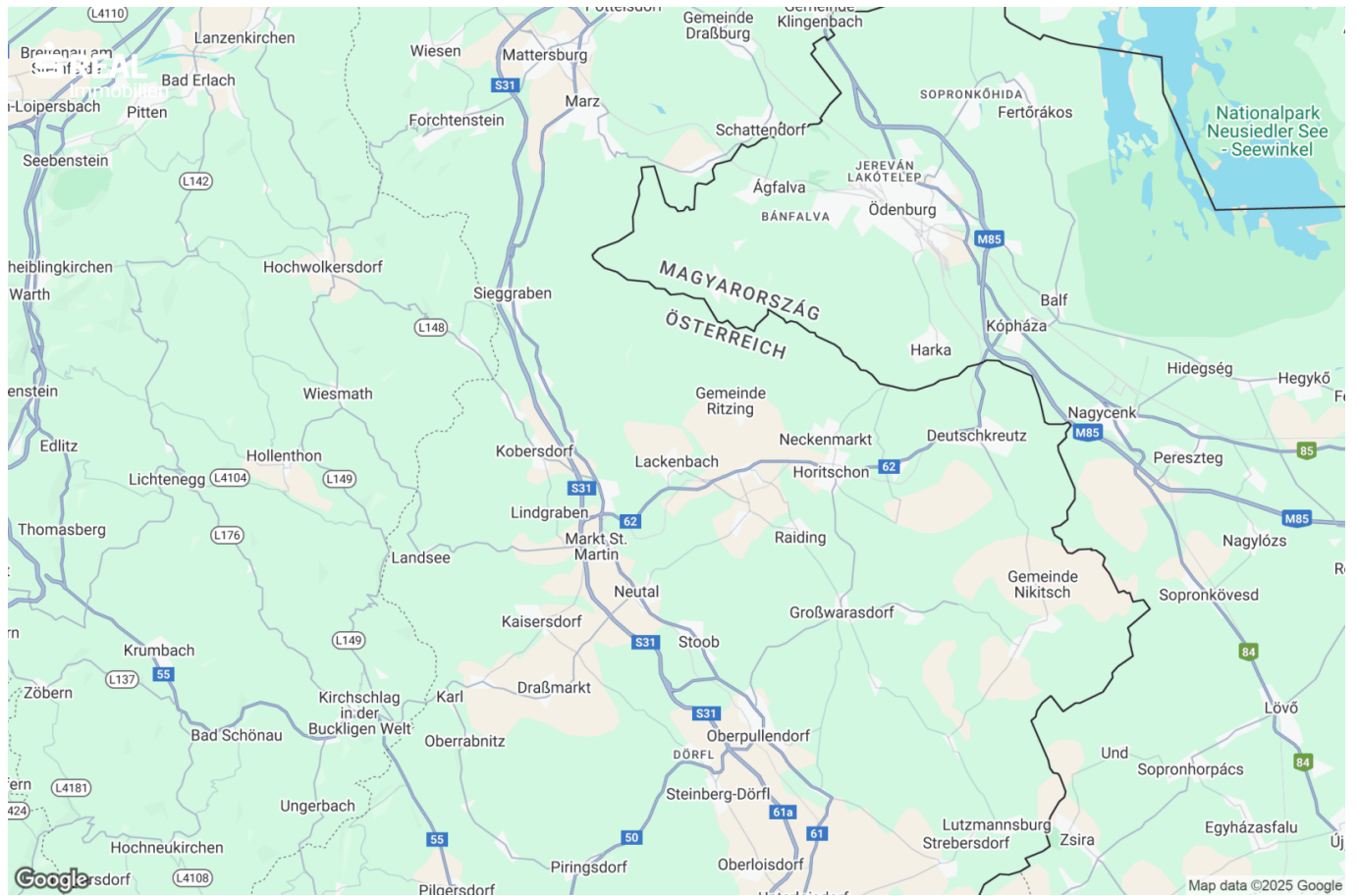












Objektbeschreibung

Auf 4.499m² Baugrund im **Bauland Mischgebiet**, gelangt dieses große Wohn-/Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und einem Geschäftslokal mit insgesamt 360m² Wohnnutzfläche, plus weiteren ca. 80m² Lagerfläche im Hofgebäude sowie 114m² im Keller, zum Verkauf!

Das Gebäude aus dem Jahre 1967 wurde mit 40cm und 25cm dicken Ziegelwänden errichtet, verfügt über ein Welleternitdach mit darunterliegenden Rohdachboden, welcher eine Trittschalldämmung erhalten hat. Die hofseitige Fassade wurde mit 10cm dunklem Styropor außen gedämmt. 1995 wurden die Fenster erneuert (Kunststoff), geheizt wird mittels Elektroradiatoren.

Im ersten Stock gibt es zwei Wohneinheiten (links und rechts vom Stiegenhaus) mit jeweils einer Außenfläche, **im Erdgeschoß** eine kleinere Wohneinheit die aus einem kleineren Geschäftslokal entstanden ist und ein neu saniertes, vermietetes Geschäftslokal (Kosmetik) mit **netto Einnahmen** von € 400,-.

Auf dem Grundstück befinden sich weiters: 12 Nussbäume, 3 Marillen, 2 Zwetschken, 12 Apfelbäume, 2 Birnen, 2 Holunder, 1 Edelkastanie.

Im Ort gibt es eine Apotheke, einen Adeg, eine Bäckerei, Postpartner, Kindergarten und eine Volksschule.

Kaufpreis: EUR 490.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap