

## **INVESTMENTPAKET: 2 Wohnungen und 1 Geschäftslokal!**



Café 3701 2

**Objektnummer: 3814\_162**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3710 Ziersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

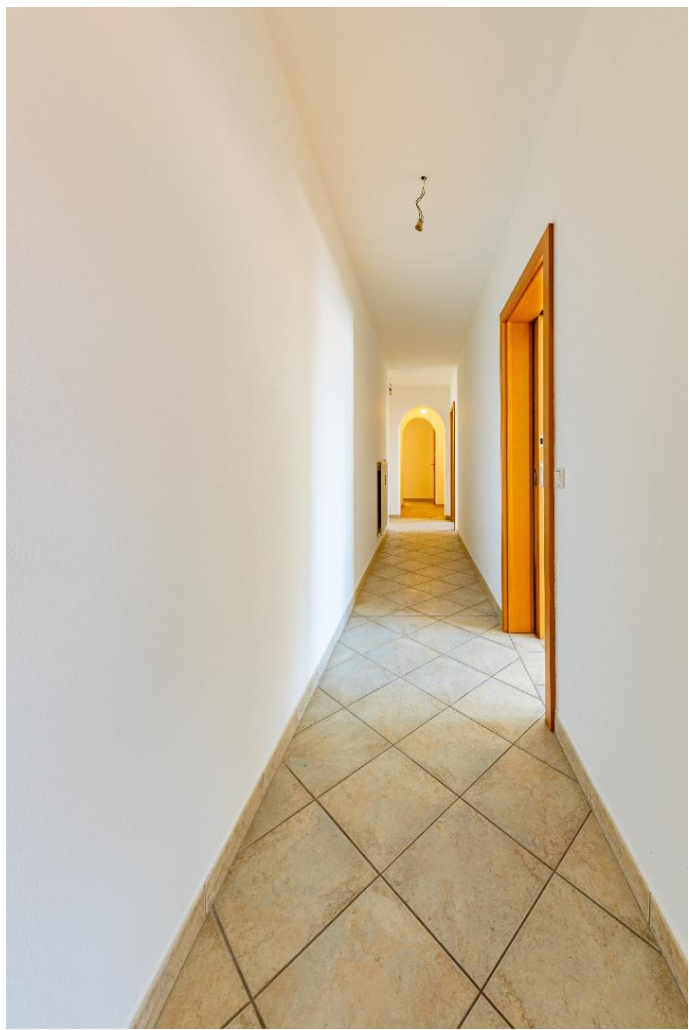
RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn



























## Objektbeschreibung

Das gegenständliche Gewerbe-/Wohnhaus (der vordere Trakt) besteht aus einem Geschäftslokal und zwei Wohnungen.

Folgende Objekteinteilung findet sich im vorderen Trakt:

Erdgeschoss:

Geschäftslokal ca. 150 m<sup>2</sup>

Garcionerre ca. 40 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: VERMIETET!

Wohnung ca. 112 m<sup>2</sup>

Parkplätze befinden sich vor der Anlage.

Die Liegenschaft wurde laufend erhalten und befindet sich in einem guten Zustand. Für die Heizung (2 Systeme, Öl und 2 Tanks à 9.000,00 l) und Strom gibt es Subzähler für die korrekte Abrechnung der Energiekosten.

Da die Lage der Liegenschaft bestechend ist, Ziersdorf immer mehr an Attraktivität gewinnt, und definitiv Ausbau- und Erweiterungspotenzial bei dem Objekt gegeben ist, kann das Ganze als Investment-Tipp bezeichnet werden!

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Details. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Klasse H E

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.65

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse E

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.