Loftwohnung mit Dachterrasse im "Kaiserhaus" – Ein Stück Geschichte mit Potenzial für Ihre Visionen.

Top 6 - Loft

Objektnummer: 3792_328

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz 2
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Wohnfläche:	223,49 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	252,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,49
Kaufpreis:	220.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Lisa Zimmermann

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 780

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen im "Kaiserhaus", einer außergewöhnlichen Immobilie, die Geschichte und Moderne in einzigartiger Weise verbindet. Der Gebäudekern dieses eindrucksvollen Anwesens lässt sich bis ins Jahr 1660 zurückverfolgen und bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück Vergangenheit zu besitzen und für die Zukunft neu zu gestalten.

Im ersten Obergeschoss verbirgt sich ein wahrhaftiges Juwel: Mit einer Raumhöhe von bis rund 6 Metern bietet dieser Bereich die perfekte Grundlage für eine exklusive Nutzung als Büro oder als großzügiges Loft. Die beeindruckende Raumhöhe schafft eine offene, luftige Atmosphäre, die sowohl für kreative Arbeitsumgebungen als auch für stilvolles Wohnen ideal ist.

Diese Liegenschaft bietet enormes Potenzial, erfordert jedoch eine umfassende Sanierung, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Der Charme und die historische Bedeutung des Gebäudes bieten eine hervorragende Basis für Ihre kreativen Visionen, jedoch ist ein beträchtlicher Aufwand notwendig, um die Einheit Top 6 im Kaiserhaus zu neuem Glanz zu bringen. Dies ermöglicht es dem neuen Eigentümer, die Räumlichkeiten vollständig nach seinen individuellen Vorstellungen zu gestalten und ein einzigartiges, maßgeschneidertes Projekt zu realisieren.

Bis vor einigen Jahren wurde in den Räumen eine erfolgreiche Gastronomie betrieben. Eine umfassende Modernisierung nach heutigen Standards würde es ermöglichen, diesen Betrieb wiederzubeleben und auf den neuesten Stand der Technik zu bringen.

Alternativ könnten die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen in eine andere gewerbliche Nutzung oder in luxuriöse Wohnräume umgewandelt werden. Mit einer Nutzfläche von ca. 223,49 m² im Innenbereich bietet das "Kaiserhaus" ausreichend Platz für Ihre Träume und Ideen. Zusätzlich lädt eine großzügige Dachterrasse von ca. 109,64 m² zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Ausblick über die Dächer der Stadt.

Ausstattung:
• Gebäudekern: Historisch, bis 1660 nachweisbar
• Raumhöhe: Rund 6 Meter im ersten Obergeschoss
• Nutzfläche: 223,49 m² im Innenbereich
• Dachterrasse: 109,64 m² mit herrlichem Fernblick
• Heizung, Sanitär & Elektro: Individuell anpassbar je nach Nutzungskonzept
• Bodenbelag: Flexibel gestaltbar

Lage&Infrastruktur:
Die Immobilie befindet sich in bester Lage direkt am Marktplatz von Lambach. Diese zentrale Position bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Anbindung, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche

Geschäfte, Restaurants und Dienstleister, was zusätzliche Laufkundschaft garantiert.

Energieausweis:
Der Heizwärmebedarf beträgt 252kWh/m2a,fGee=3,49

Doppelmakler:
Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Kaufpreis und Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die Eigentümergemeinschaft hat eine Überarbeitung des Nutzwertgutachtens in Auftrag gegeben, welches demnächst freigegeben werden soll, aktuell nicht im Grundbuch eingetragen ist. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 252.0 kWh/(m²a)
:
Faktor Gesamten 3.49
ergieeffizienz: