

**Investorenobjekt mit guter Rendite langfristig vermietet**



Titelbild

**Objektnummer: 2552\_4802**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6820 Frastanz
<b>Baujahr:</b>	1820
<b>Nutzfläche:</b>	575,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

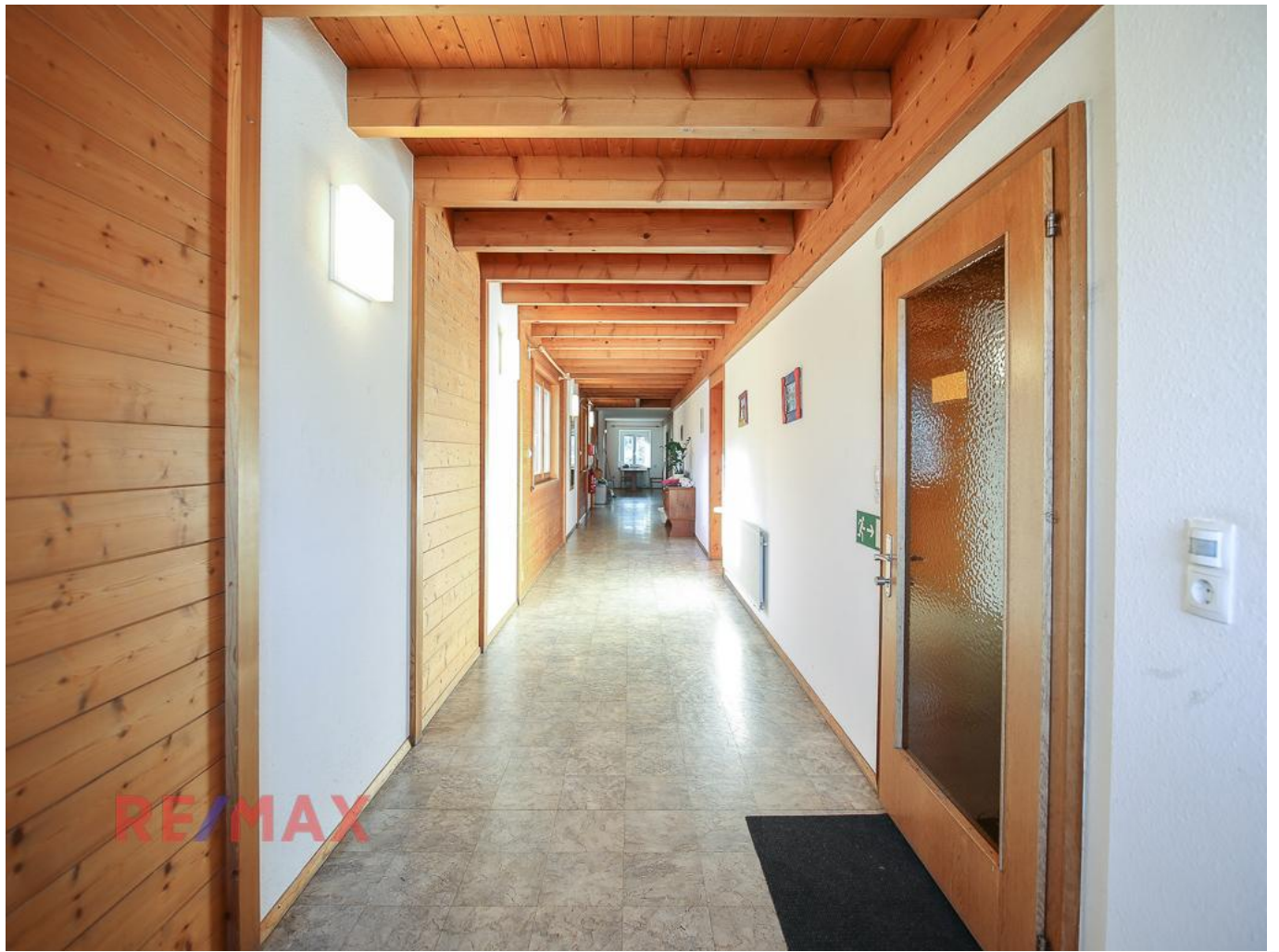


### Reinhard Götze

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

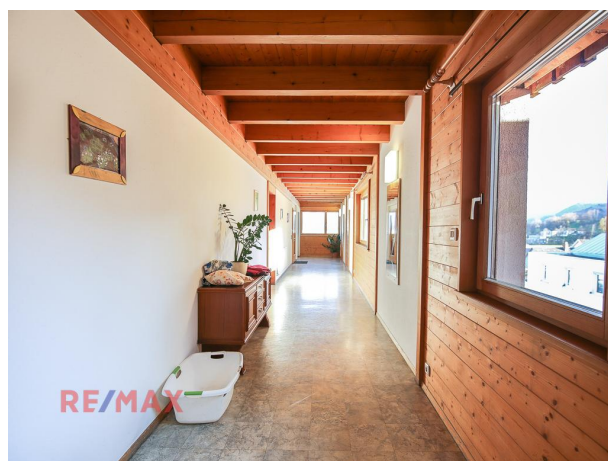
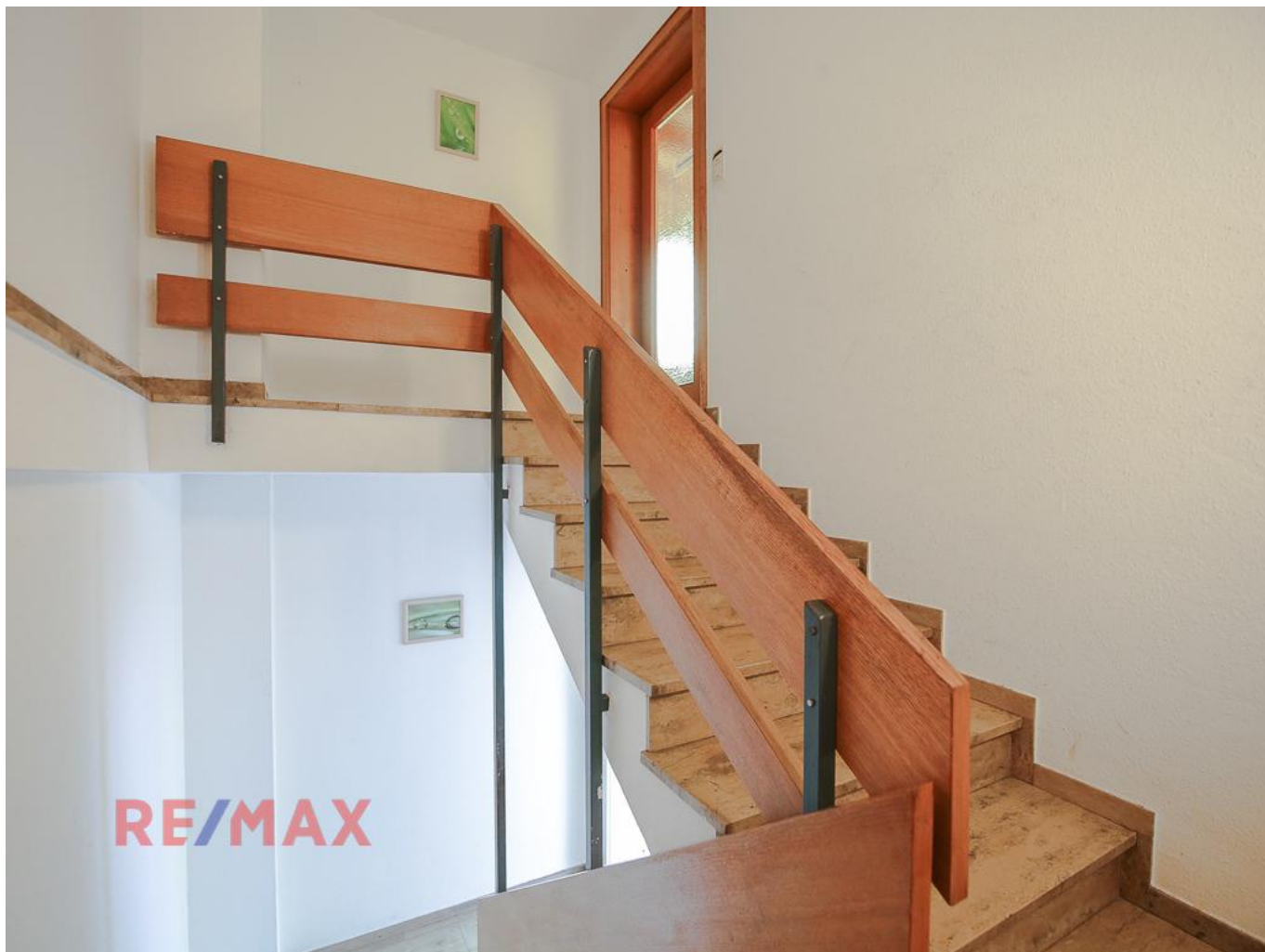
T +43/5574/53434 210  
H +43 664/4437058

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



















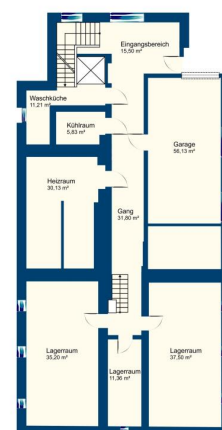
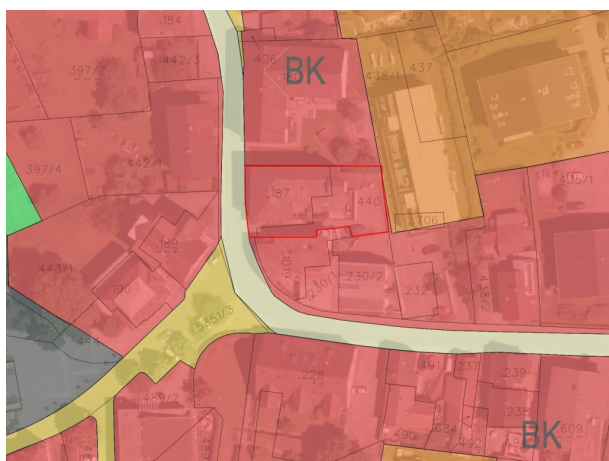


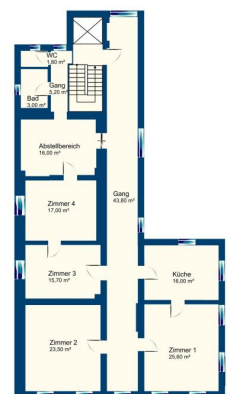
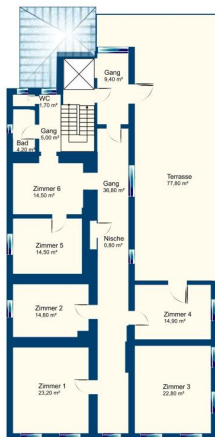
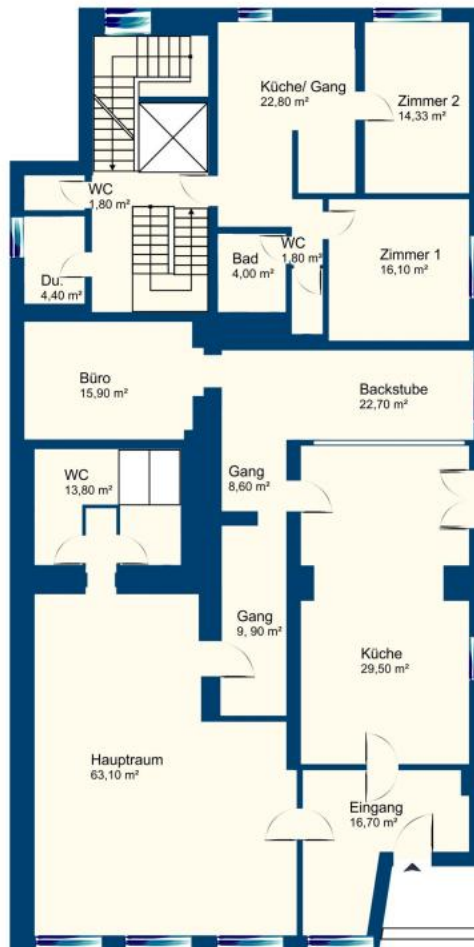














## Objektbeschreibung

Vermietet an eine gemeinnützige Institution, somit ist Ihre Investition mit einem geringen Verwaltungsaufwand verbunden - langfristige Anmietung erwünscht

Schindler - Personenlift (Bj. 2016, max. 9 Personen)

Gewerbeküche im EG (Mieter - Investition), Speise- und Aufenthaltsraum

Garage mit ca 56,13 m<sup>2</sup>

Nutzfläche KG: ca. 178,53 m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG: ca. 245,43 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 1.OG: ca. 162,40 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 2.OG: ca. 167,60 m<sup>2</sup>

Sehr guter Allgemeinzustand

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten zzgl. ges. MwSt.
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Dieser Preis ist ein Richtpreis und kann sich sowohl nach unten, als auch nach oben verändern. Die Annahme des Kaufanbots erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 112.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.69

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: