

Geschäftslokal - Neubau



gut frequentierte Lage in der Altstadt

Objektnummer: 2416_1050

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,89 m ²
Verkaufsfläche:	68,89 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	190.500,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol
Muchargasse 1
9900 Lienz

T 64747
H +43 664 1593552



Objektbeschreibung

Geschäftslokal - Neubau / Erstbezug

HINWEIS: Unser Büro ist vom 24.12.2025 bis 06.01.2026 wegen Betriebsurlaub geschlossen!

?Das gesamte RE/MAX Team wünscht besinnliche Feiertage im Kreise ihrer Liebsten, Ruhe und Entspannung, Hoffnung und Vertrauen für die Zukunft sowie alles erdenklich Gute im neuen Jahr!

Kaufpreisangabe NETTO

- Nutzung als Büro, Ordination, Therapieraum, Kunstatelier oder ähnliches gestattet
- gut frequentierte Lage in der Altstadt im Erdgeschoss einer Neubau-Wohnanlage

Raumaufteilung:

- Geschäftsfläche
- Abstellraum
- Garderobe
- Waschraum und WC

Sonstiges:

- Allgemeinfläche mit Garage, Müllraum, Fahrradabstellräume
- aktuelle monatliche Kosten inkl. Heizung (ohne Strom): ca. € 260,00
- zusätzlich möglich: Garagenstellplatz oder Autoabstellplatz im Freien

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MWSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann

über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 24.9 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm B

bedarf:

Faktor Gesamten 0.8

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz: