

**562 m<sup>2</sup> Nutzfläche! Viel Platz zum Wohnen und Arbeiten:  
Geschäftslokal mit Wohneinheit in Sulz**



Ansicht

**Objektnummer: 2552\_5711**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6832 Sulz
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



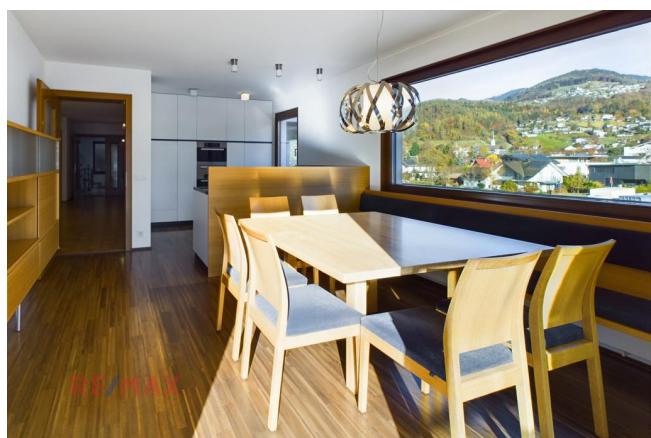
**Reinhard Götze**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

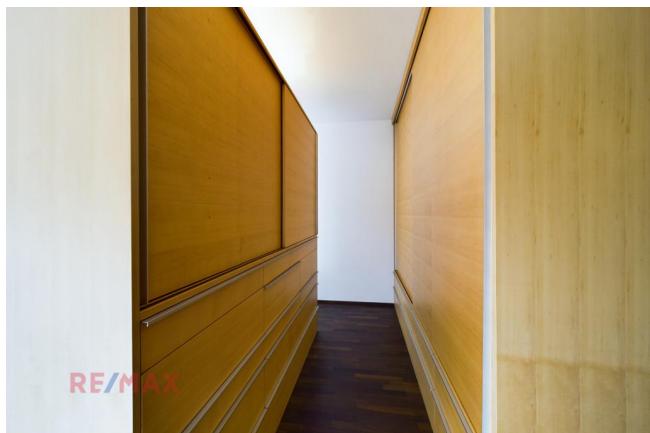
T +43/5574/53434 210  
H +43 664/4437058

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











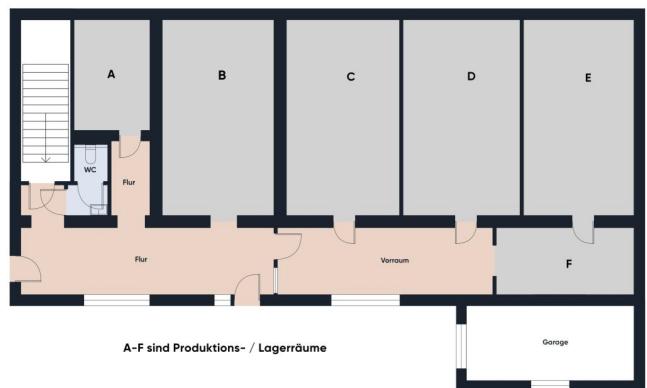


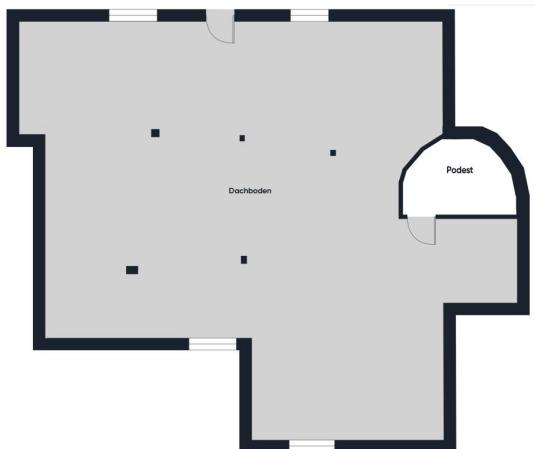


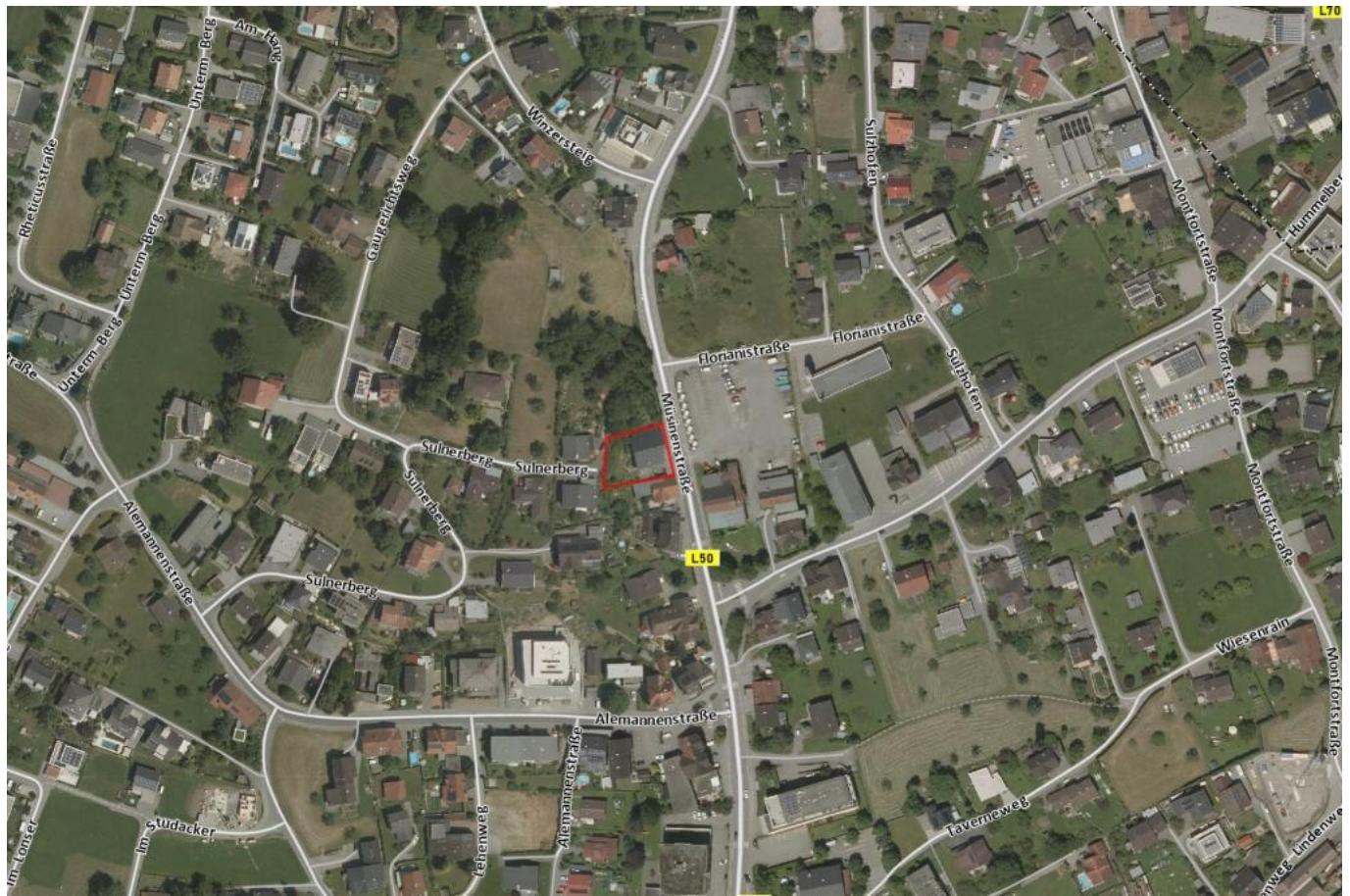












## Objektbeschreibung

ca. 560 m<sup>2</sup> Nutzfläche

ca. 311 m<sup>2</sup> Lager-; Produktions- und Bürofläche

ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 132 m<sup>2</sup> Balkone und Terrassen

ca. 130 m<sup>2</sup> ausbaufähiger Dachboden

Dieses Geschäftshaus in Sulz bietet eine günstige Lage für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Gewerbefläche von ca. 311 m<sup>2</sup>, einer Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> und einem ausbaufähigen Dachboden in der Größe von ca. 130 m<sup>2</sup> lassen sich Wohnen und Arbeiten prima vereinen. Das Haus ist sehr gut gepflegt und mit einer neuen Küche sowie Tischlereinbauten ausgestattet, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist optimal, was eine bequeme Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto ermöglicht. Darüber hinaus profitiert der Standort von nahegelegenen Skigebieten und Bademöglichkeiten.

Dieses Geschäftshaus bietet eine funktionale Kombination aus Arbeits- und Wohnfläche und richtet sich an Interessenten, die eine Lage mit gutem Zugang und Komfort wünschen. Für weitere Informationen zur Immobilie in Sulz stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Grundbuchseintragung

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

- Vertragserrichtungskosten

- Beglaubigungskosten + BarauslagenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 144.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw D

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.67

mtenergieeffiz

ienz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz: