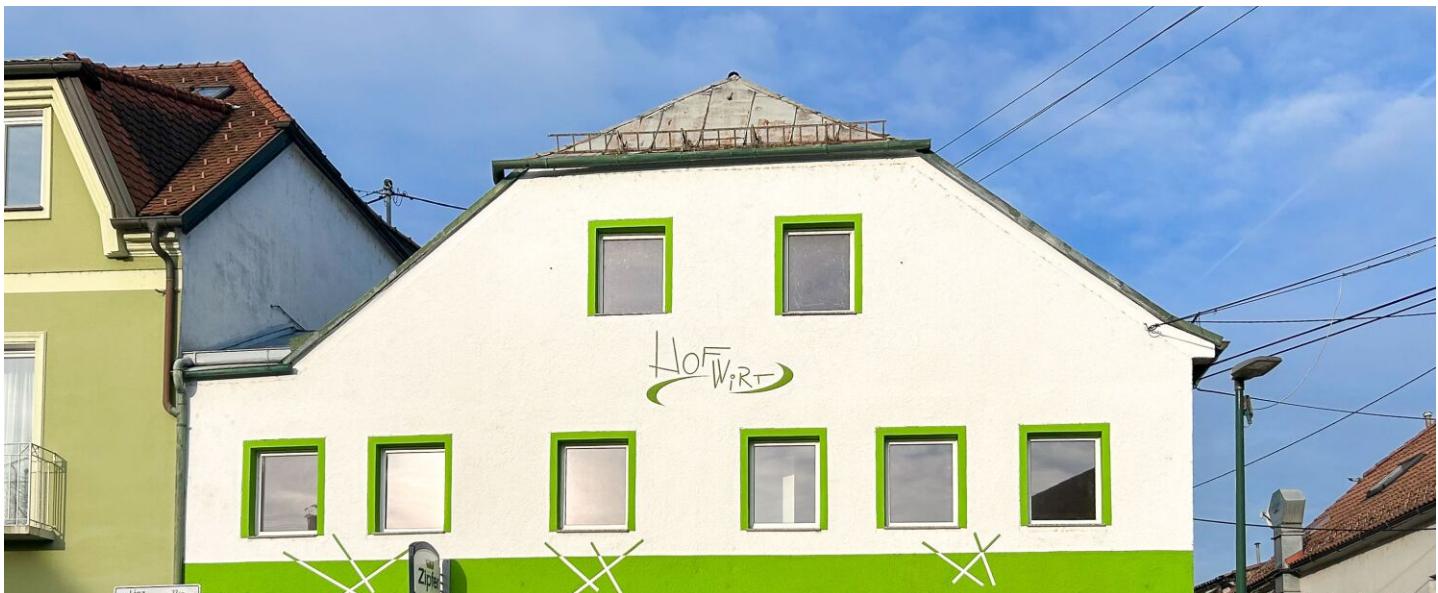




IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

NEUHOFEN AN DER KREMS, HAUS MIT KLEINWOHNUNGEN UND ZIMMER ZU KAUFEN! PROVISIONSFREI

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 419 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 567 m ²
GARTEN	142m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Gewerbe
BEZIEHBAR	ab sofort
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	durchschnittliche Beeinträchtigung
BAUART	Altbau
BAUJAHR	1850
GÜLTIG BIS	20.01.2035
HWB	101 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	1,76



KOSTEN

KAUFPREIS	429.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST	290,00 €
HEIZKOSTEN INKL. 0% UST	200,00 €
PROVISION	Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

Neuhofen an der Krems, Haus mit Kleinwohnungen und Zimmer zu kaufen! PROVISIONSFREI

Sie suchen nach einer vielversprechenden Anlageimmobilie in einer aufstrebenden Region? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Neuhofen an der Krems, nur wenige Minuten vom Haid Center entfernt, steht ein beeindruckendes Zinshaus zum Verkauf. Mit einer Gesamtnutzfläche KG, EG, 1.OG und DG von 567 m² und einem Kaufpreis von 429.000,00 NETTO + MWST€ bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude umfasst eine großzügige **Gewerbefläche** im Erdgeschoss samt Kleinwohnung sowie **Zimmer** im ersten Obergeschoss. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren teilweise saniert, darunter die Heizung und die Zimmer/Gaststätte. Das Dachgeschoss bietet weiteres Potenzial zur Ausbaumöglichkeit, z. B. in Form von Kleinwohnungen oder einem zusätzlichen Gästebereich.

Etagenaufteilung

EG : Gewerbefläche von ca. 150m² - WC-Anlagen für Damen und Herren jeweils ca. 7m² - eine Freifläche (Gastgarten)

1.OG: - Zimmer von ca.12m² bis ca. 20m² - Bäder von ca. 3m² bis ca. 10m² - Abstellraum ca. 9m² - Gang ca. 26m²

DG : Gesamtausbaufläche bei ca. 163m²

KG: ca. 58 m² Kellerfläche (Heizraum, Tankraum, Lagerraum, Getränkekeller und Weinlager

Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden. Irrtümer,

Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



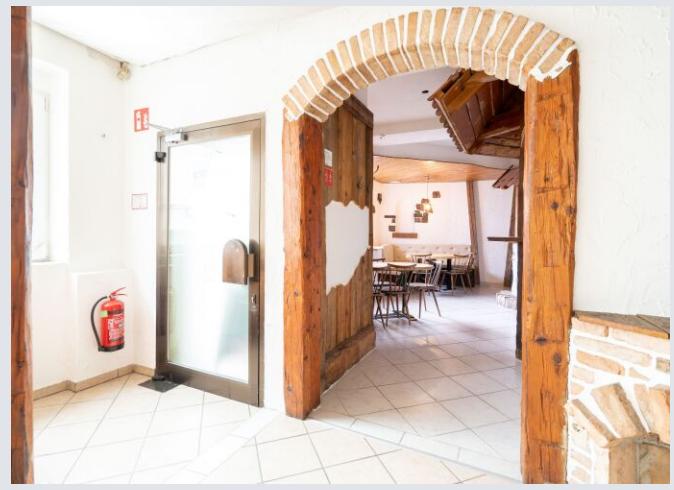
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



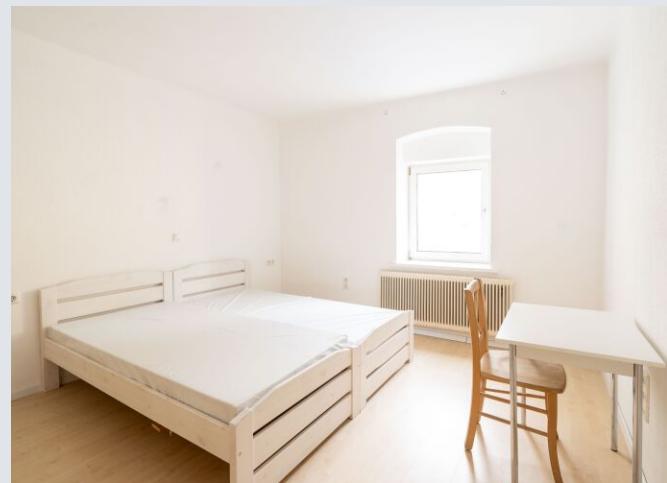
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



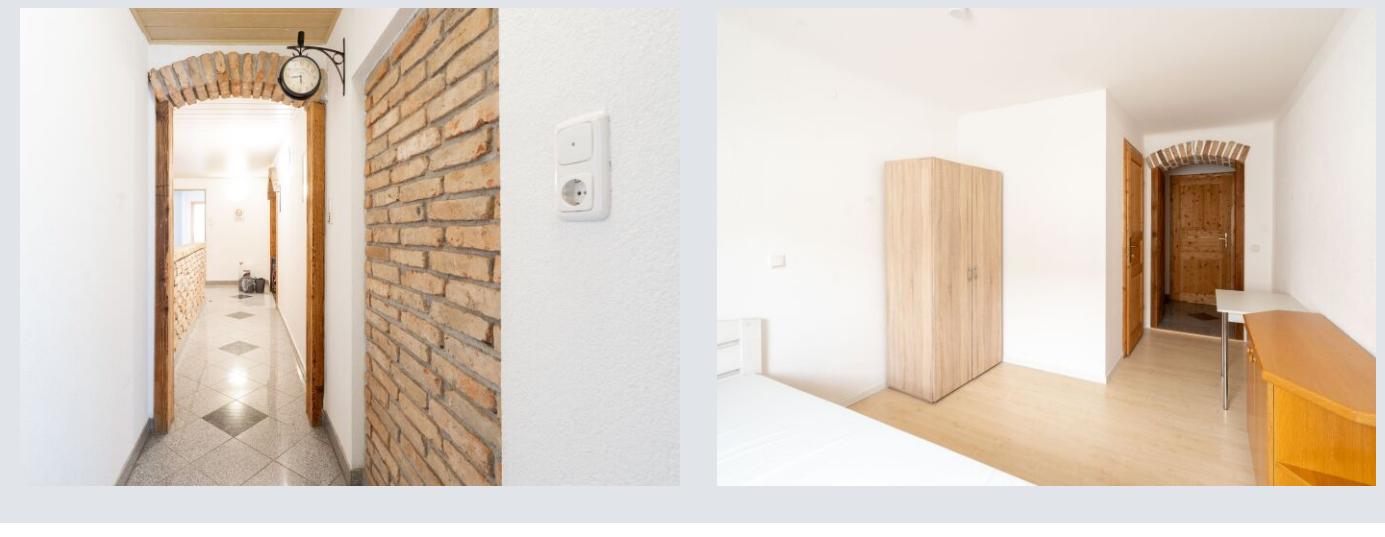
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



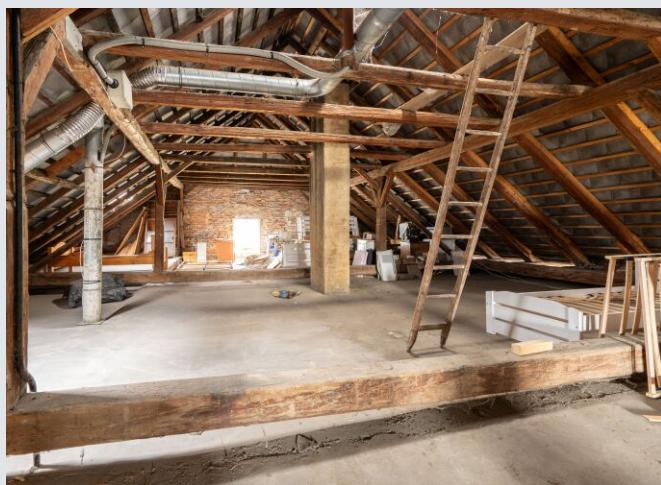
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



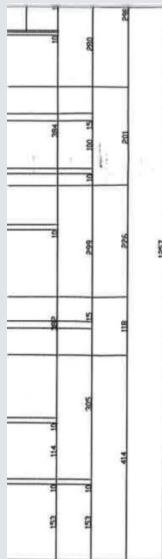
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



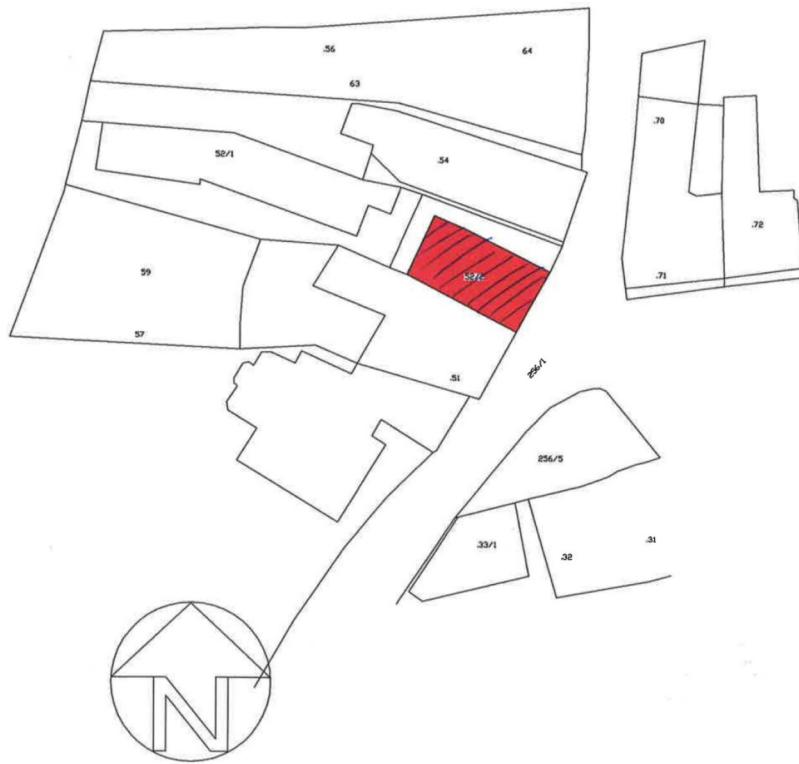
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



GESAMTAUSBAUFLÄCHE DG = 163.07m²

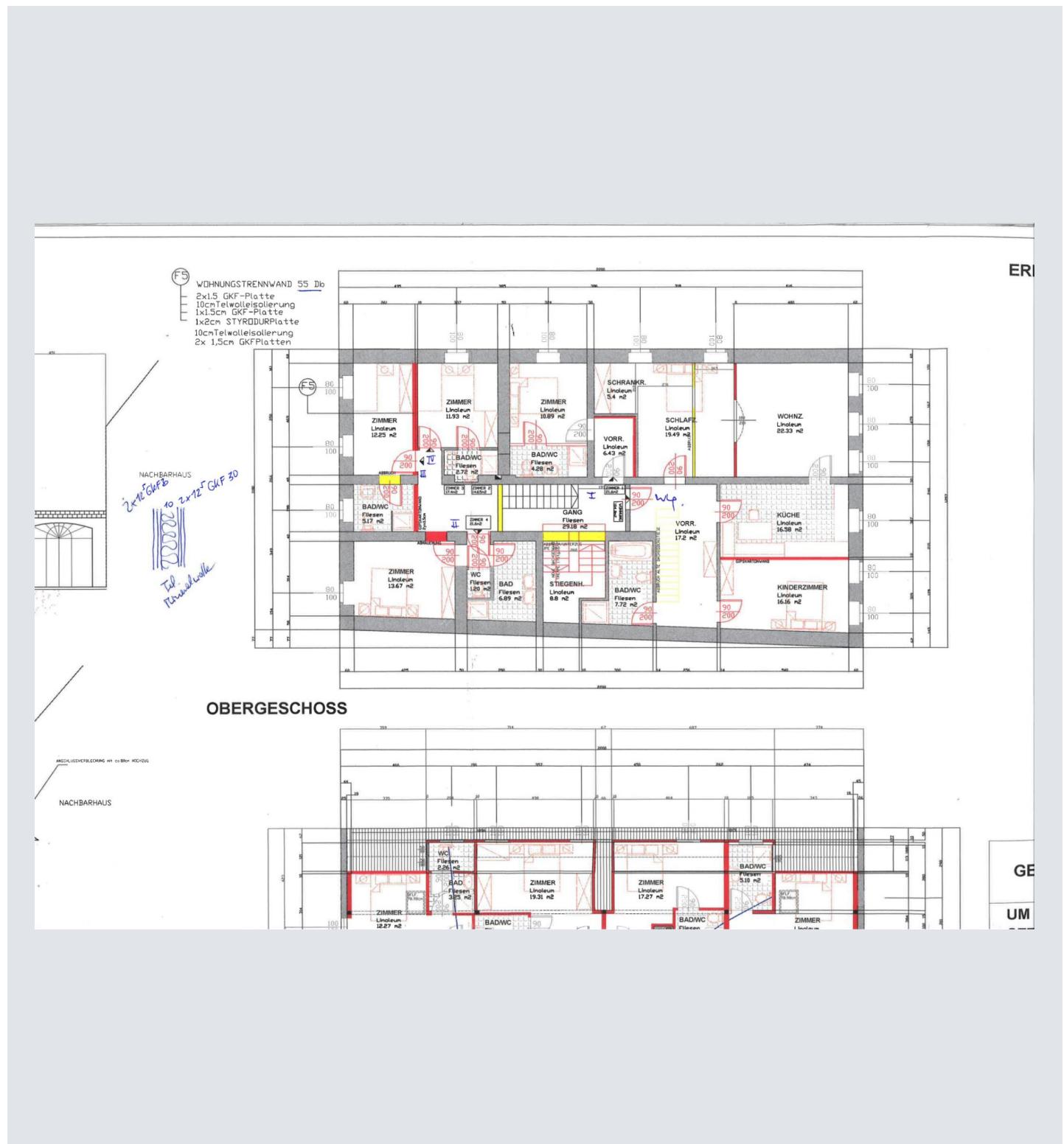
**UM NACHSICHT bezw. ABLÖSE der erforderlichen
STELLPLÄTZE sowie Bauplatzbewilligung wird
angesucht**



LAGEPLAN M 1:1000

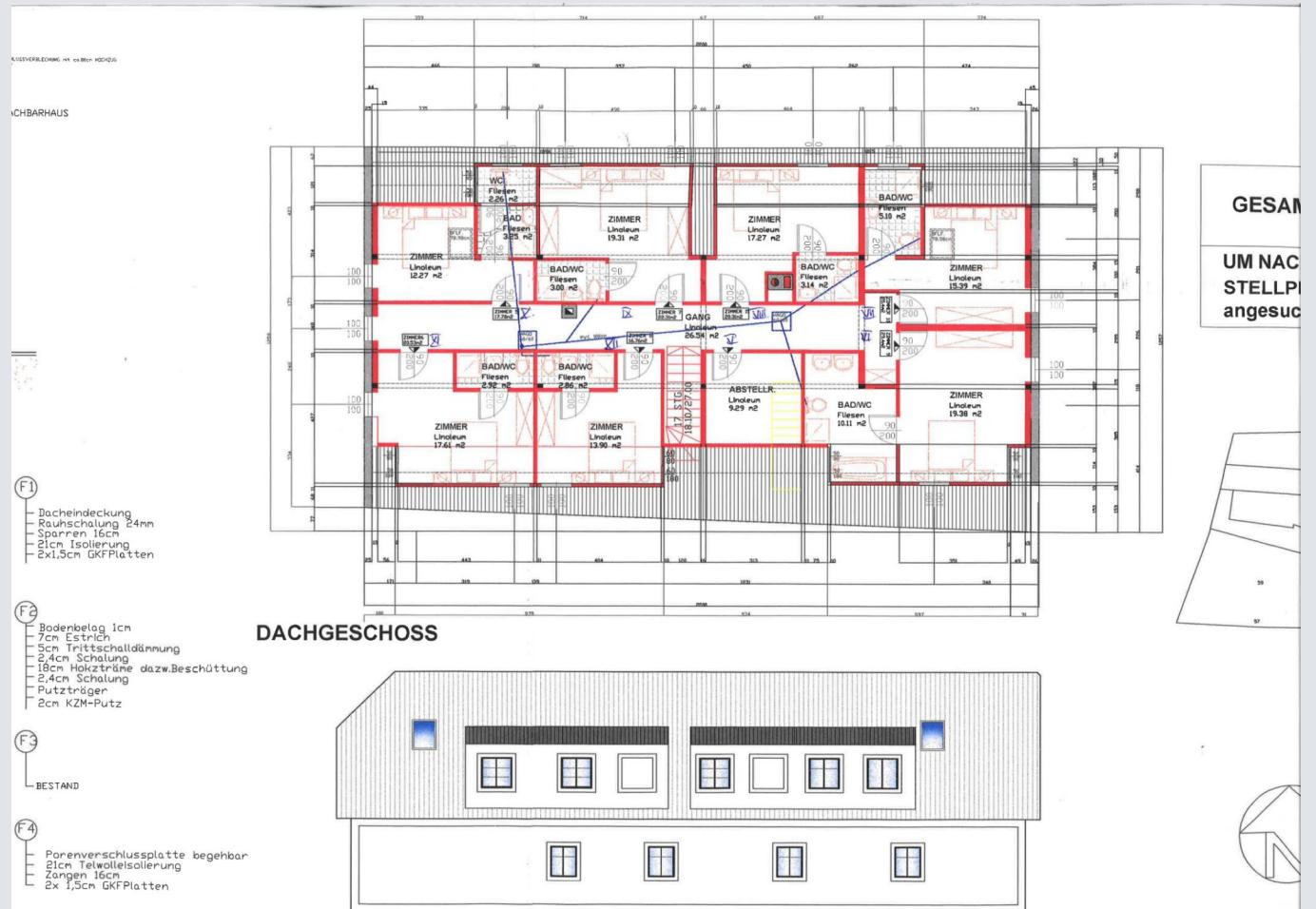
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



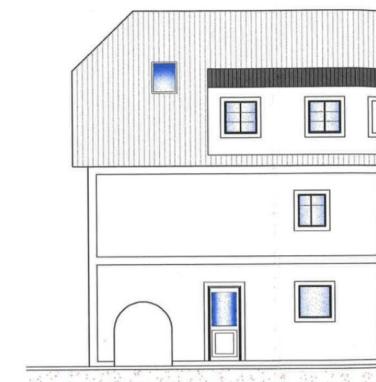
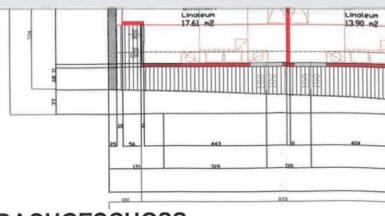
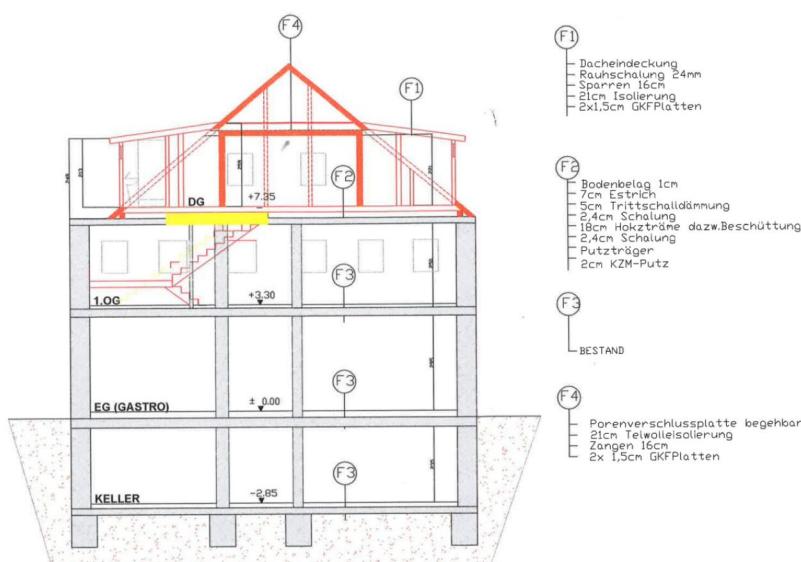
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



LAGE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

