



Inserat ID: 153922

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1580000€

Straße:

4820 Bad Ischl

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

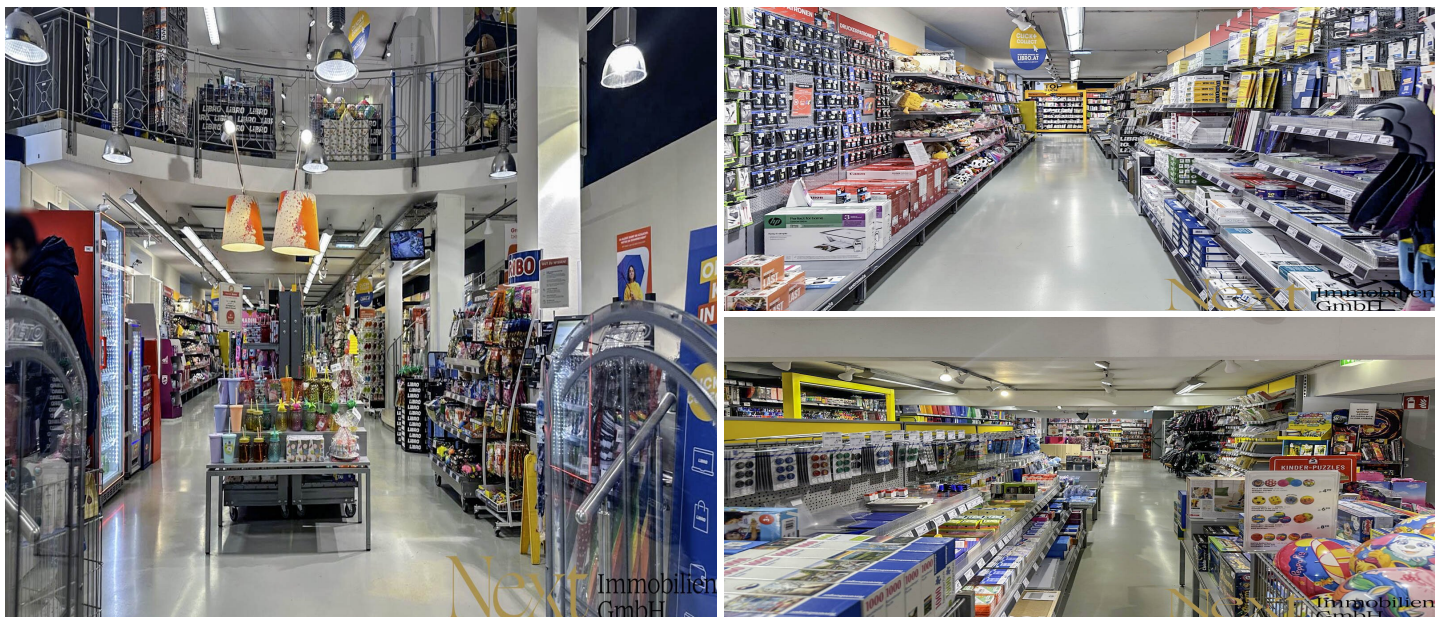
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 449.26m<sup>2</sup>

## Repräsentatives Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu verkaufen! Bestandsfrei! DENKMALSCHUTZ



Großzügiges Geschäftslokal in Toplage von Bad Ischl zu verkaufen!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Geschäftslokal (Wohnungseigentum) in zentraler Lage von Bad Ischl, das bis 31.03.2026 an den namhaften Einzelhändler LIBRO vermietet ist. Die Immobilie besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten:

Die erste Einheit umfasst ca. 387,99m<sup>2</sup> und erstreckt sich über das Erdgeschoß, ein Zwischengeschoß, ein Obergeschoß sowie Lager- und Sanitärräume. Die zweite Einheit ergänzt das Objekt um weitere ca. 61,27m<sup>2</sup> im Erdgeschoß.

Mit einer Gesamtfläche von rund 449,26m<sup>2</sup> bietet das Geschäftslokal vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Handel oder Dienstleistung. Die prominente Lage in der Innenstadt sowie der bestehende Mieter machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

#### AUFTEILUNG:

##### Einheit 1:

- Erdgeschoß: ca. 203,49m<sup>2</sup>
- Zwischengeschoß: ca. 29,98m<sup>2</sup>
- Obergeschoß: ca. 133,26m<sup>2</sup>
- Sanitäreanlagen: ca. 5,92m<sup>2</sup>
- Lager: ca. 15,34m<sup>2</sup>

##### Einheit 2:

- Erdgeschoß: ca. 61,27m<sup>2</sup>

Das Geschäftslokal liegt zentral in Bad Ischl, somit sind öffentliche Verkehrsmittel nur etwa 2 Gehminuten entfernt. Zahlreiche Gastronomiebetriebe und Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### KAUFPREIS:

? 1,58 Mio. - Es kommt keine Umsatzsteuer zur Anwendung.

Der aktuelle monatliche Hauptmietzins beträgt ca. ? 8.147,86 netto bis 31.03.2026. D

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei

&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank

&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof

&lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 449.26m<sup>2</sup>

hwbwert: 120m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.91m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1580000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at