



Inserat ID: 110416

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3500000€

Straße:

4223 Katsdorf

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Michaela

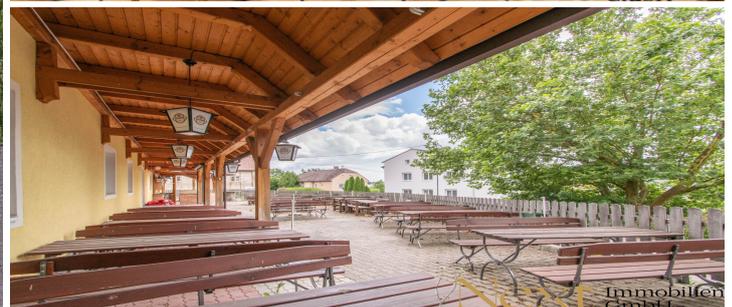
Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 2249.85m²

Nutzfläche: 3064.86m²

Zinshaus mit Projektstudie in Katsdorf Zentrum zu verkaufen!



Dieses großzügige und gepflegte Zinshaus stellt eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler dar. Mit seiner zentralen Lage in Katsdorf und der umfassenden Projektstudie bietet die Immobilie eine attraktive Mischung aus bestehender Nutzung und zukunftsorientierten Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Objekt umfasst aktuell vier Geschosse mit einer Nutzfläche von ca. 2.891,49m² und zusätzlichen Freiflächen, darunter eine großzügige Gastterrasse, ca. 18 Freistellparkplätze und 3 Garagenparkplätze im Untergeschoss. Die bestehende Struktur bietet vielfältige

Nutzungsmöglichkeiten:

Untergeschoss: Derzeit als Gasthaus genutzt, mit mehreren Gasträumen und Zugang zur Terrasse. Laut Projektstudie besteht die Möglichkeit, diese Flächen in diverse Wohnungen umzuwandeln.

Erdgeschoss: Drei gepflegte Geschäftslokale, von denen eines aktuell als Nachtlokal vermietet ist.

Obergeschosse: Derzeit befinden sich hier 9 Wohnungen und 18 Zimmer sowie Büroflächen, welche Großteils vermietet sind.

Die Projektstudie sieht eine umfangreiche Modernisierung und Neugestaltung vor, um die Nutzungspotenziale optimal auszuschöpfen. Nach Umsetzung könnten insgesamt 24 Wohnungen, 10 Zimmer, 3 Geschäftslokale und ein Büro mit einer Nutzfläche von ca. 3.064,86m², wobei davon ca. 2.249,85m² reine Wohnfläche und ca. 815,01m² Gewerbefläche zur Verfügung stehen, entstehen.

Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Auch für Pendler ist die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Das Objekt selbst befindet sich in einem ordentlichen Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: 3,2 Mio. ? zzgl. 300.000,00 ? Ablöse

Widmung: Kerngebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 der Käufer 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <5.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 2249.85m²

Nutzfläche: 3064.86m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 54.7m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Michaela

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at