



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50870

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

3180 Lilienfeld

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Karl Teicher

Tel: +43 664 411 29 90

immo.teicher@camporeal.at

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1409m<sup>2</sup>

## **CAMPO-GEWERBE: Zusatzeinkommen monatlich - Zins- und Bürohaus in der Bezirkshauptstadt Lilienfeld**



In unmittelbarer Nähe des Bahnhofes der Bezirkshauptstadt Lilienfeld liegt das Büro- und Zinshaus. Das Haus besteht aus einem Büro (ca. 50 m<sup>2</sup>) und Technikraum im Erdgeschoß, 2 Wohnungen (ca. 50 und 65 m<sup>2</sup>) und 3 Fremdenzimmern im Obergeschoß und 2 Fremdenzimmer im Dachgeschoß. Im Seitentrakt des Obergeschoßes befinden sich noch 3 Arbeiterzimmer.

Das Haus wurde saniert und mit 3-fach Isolierglasfenster ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über

die Fernwärme. Das Dach wurde neu eingedeckt und die Fußböden mit Fliesen bzw. Laminat ausgelegt. Die Anschlüsse von Wasser und Kanal an das Netz der Gemeinde sind vorhanden, ebenso A1 und WLAN Anschlüsse in jedem Zimmer.

Die Gesamtfläche des vermietbaren Wohnraumes beträgt ca. 300 m<sup>2</sup>.

Die bebauten Flächen weisen die Flächenwidmung BK aus, gekuppelte Bebauung in der BK II mit 50 Prozent Bebauungsdichte.

Bei konkretem Interesse können auch gerne die Zahlen der derzeitigen Vermietung bekannt gegeben werden.

Lilienfeld ist geprägt durch das große Stift und als Bezirkshauptstadt auch Sitz von sämtlichen Ämtern und Behörden. Als weiteres Wahrzeichen gilt der Muckenkogel mit dem Spitzbrand. Auch die Wiege des alpinen Skisportes liegt in Lilienfeld und wurde durch Matthias Zdarsky geprägt. Ein ausgezeichnetes Wander-, Rad- und Mountainbike Wegenetz ist vorhanden und zahlreiche Schutzhütten verwöhnen ihre Gäste. Auch der Pilgerweg von Wien nach Mariazell, die Via Sacra, führt durch Lilienfeld und so mancher Pilger ruht sich hier von den Strapazen aus.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Apotheke &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1409m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Bäder: 8

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 41m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Teicher

Tel.: +43 664 411 29 90

E-Mail: immo.teicher@camporeal.at