



Inserat ID: 50869

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 336000€

Straße:

3180 Lilienfeld

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 320m²

Grundfläche: 1452m²

Kontaktinformationen:

Karl Teicher

Tel: +43 664 411 29 90

immo.teicher@camporeal.at

CAMPO-GEWERBE: Zusatzeinkommen monatlich - Mietshaus - Bezirkshauptstadt Lilienfeld



In unmittelbarer Nähe des Bahnhofes der Bezirkshauptstadt Lilienfeld liegt das Mietshaus mit Gastgewerbe im Erdgeschoß. Das Haus besteht aus einem im Erdgeschoß befindlichen Kebab Lokal mit ca. 119 m² (derzeit vermietet). Im Obergeschoß befindet sich eine ca. 82 m² große Wohnung die sanierungsbedürftig ist. Eine weitere sanierungsbedürftige Wohnung (kann auch geteilt werden) mit ca. 111 m² befindet sich im Dachgeschoß. Ein Nebengebäude wird derzeit als Lagerraum benutzt. Das Objekt ist mit einer Gaszentralheizung ausgestattet und zur Gänze sanierungsbedürftig. Die Anschlüsse von Wasser und Kanal an das Netz der Gemeinde sind vorhanden.

Die Gesamtfläche des vermietbaren Raumes beträgt ca. 320 m².

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1452m²

Wohnfläche: 320m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 9

Preisinformationen

Kaufpreis: 336000€

Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Teicher

Tel.: +43 664 411 29 90

E-Mail: immo.teicher@camporeal.at