



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 107972

erstellt am : 14.11.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2400000€

Straße:

5204 Straßwalchen

Salzburg Österreich

Nutzfläche: 1250m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1952m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Hans Hans

Tel: +43 6644455565

[h.hajek@k3-immo.at](mailto:h.hajek@k3-immo.at)

## **K3 - BÜRO u. GESCHÄFTSHAUS inkl. EIGENTÜMERWOHNUNG mit guter Rendite**



Anlageobjekt mit sicheren Mietverträgen:

Bei Vermietung der Eigentümerwohnung und div. Büro´s (werden zur Zeit vom Eigentümer genützt) könnte man eine Rendite bis zu 4,5% erreichen.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1952m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1250m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2400000€

Nebenkosten: 1442.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hans

Tel.: +43 6644455565

E-Mail: h.hajek@k3-immo.at