

## Unternehmen - Anwesen mit vielen Möglichkeiten!



|                               |                          |                             |                   |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 28442                    | <b>Lage:</b>                | Zentral           |
| <b>Ort / Region:</b>          | Stadtgemeinde Amstetten  | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | Verhandlungssache |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 280 m <sup>2</sup>   | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 82/fGEE 1.61  |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 1.651 m <sup>2</sup> | <b>Mieteinnahmen:</b>       | 2500              |
| <b>Nutzfläche:</b>            | ca. 530 m <sup>2</sup>   |                             |                   |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                   |

### Kurzbeschreibung

Firmengebäude mit Wohnung und Wohnhaus, Werkstätte und Geschäftslokal in einer zentralen Toplage. Eine Geldanlage zum Weiterentwickeln!

### Detailbeschreibung

Auf dieser Anlage ist derzeit eine Firma eingemietet, die auf ca. 530 m<sup>2</sup> Werkstätten, Büros, Geschäftslokal und Sozialräume umfasst. Eine große Elektrowerkstätte ist mit einem modernen Hallenkran ausgestattet. Ebenso gehören 4 Garagenplätze sowie zahlreiche Auto-Stellplätze im Freien dazu. Im ersten Stock befindet sich eine Wohnung, die mit ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche auch für eine größere Familie oder mehrere Mieter geeignet ist. Für angenehme Wärme sorgt eine Gasheizung.

Auf der Anlage steht ein zweites Wohnhaus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Doppelgarage. Auch dieses Haus ist derzeit vermietet.

### **Ausstattung**

Anwesen mit ca. 530 m<sup>2</sup>, das sich in Werkstättenflächen, Verkaufslokal, Büroflächen, Sozialräume und Lagerflächen aufteilt.

Wohnung im Haupthaus besteht aus Küche, Bad/WC und 7 Zimmer.

Kellerräume ca. 73 m<sup>2</sup>

Zweitwohnhaus bestehend aus Keller, Küche, Bad und 7 Zimmer.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!**

**Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743**

**Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

