



#0005003560

## Sicheres Sachanlageninvestment für Generationen mitten am Hauptplatz - seltene Gelegenheit!

8230 Hartberg



Kaufpreis: 2.100.000,00 €

Nutzfläche: 1.300,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Gerhard Samer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
gerhard.samer@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 32





## BESCHREIBUNG

Optimales sicheres Sachwertinvestment für Generationen!  
Die einmalige Lage mitten am Hauptplatz rechtfertigt jede Investition.

Im Paket werden zwei Geschäftsflächen (EG) mit Lager, Büro, Schneiderei (ca. 564,72 m<sup>2</sup>) und 7 Anlegerwohnungen (696,03 m<sup>2</sup>) die im Jahre 2000 umfassend saniert wurden, angeboten.

Zusätzlich gibt es oberhalb der Geschäftsflächen noch eine Wohnreserve (123 m<sup>2</sup> in Originalzustand).

Die Geschäftsräume (425,85 m<sup>2</sup> Verkaufsräume) im Erdgeschoss befinden sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Bei den Wohnungen sind Terrassen oder Balkone teilweise vorhanden.  
Die Böden in den Wohnungen sind mit Parketten und Fliesen (Nassräume) belegt.

Dem Stadtbild zuliebe wurden einwandfrei, optisch älteren Dachziegel mit neuen durchmischte.  
Das Dach befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Im Innenhof stehen 6 Parkplätze sowie 4 Kellerabteile zu Verfügung.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	6 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 751 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.07.2012
Gültig bis	29.07.2022
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	61,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

### MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Laminat, Teppich
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	2.100.000,00 €
-----------	----------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	2.100.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

- < 500m: Stibor Helmut Ekz Oberwart
- < 500m: Comma
- < 500m: Schuhhaus Stibor
- < 500m: Bio-Sphäre Wechselland Genossenschaft

#### Gaststätten

- < 500m: Quartier
- < 500m: Restaurant Sonne
- < 500m: Zang Cheng
- < 500m: Zum Brauhaus Gasthof-Restaurant
- < 500m: China-Restaurant Huang

#### Gesundheit

- < 500m: Apotheke 'Zum schwarzen Bären'

#### Tourismus

- < 500m: Romanischer Karner
- < 500m: Rathaus Hartberg



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[1. OG](#)

[2. OG](#)

[3. OG](#)

[Kellerabteile](#)

