



#0005003560

Sicheres Sachanlageninvestment für Generationen mitten am Hauptplatz - seltene Gelegenheit!

8230 Hartberg



Purchase price: 2.100.000,00 €

Usage Area: 1.300,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m²) und 7 Anlegerwohnungen (696,03 m²) die im Jahre 2000 umfassend saniert wurden, angeboten.

Zusätzlich gibt es oberhalb der Geschäftsflächen noch eine Wohnreserve (123 m² in Originalzustand).

Die Geschäftsräume (425,85 m² 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	6 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 1.300 sqm
Total Area	ca. 1.300 sqm
Base Area	ca. 751 sqm
Cellar Area	ca. 56 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.07.2012
Valid until	29.07.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

FEATURES

Area	Center	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Laminate, Carpet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show, Bathtub
Kitchen	Kitchenette		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	2.100.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	2.100.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

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

Gastronomy

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

Health

- < 500m: Apotheke 'Zum schwarzen Bären'

Tourism

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[1. OG](#)

[2. OG](#)

[3. OG](#)

[Kellerabteile](#)

