



#0005003563

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

8230 Hartberg



Kaufpreis: 2.100.000,00 €

Nutzfläche: 1.200,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Optimales sicheres Schachwertinvestment für Generationen!
Die einmalige Gelegenheit am Hauptplatz rechtfertigt jede Investition.

Im Paket werden zwei Geschäftsflächen (EG) mit Lager
(ca. 521,09 m²) und 9 Anlegerwohnungen (ca. 699,04 m²) angeboten.

Im Erdgeschoss befindet sich das beliebte Lokal "Quartier" und die Bücherei (Innenhof).

In den oberen Geschossen befinden sich 9 Anlegerwohnungen mit Kellerabteilen und
Parkplätzen im Innenhof.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	9 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.200 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.200 m ²
Grundfläche	1.184,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.11.2021
Gültig bis	25.11.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	167,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,19
fGEE Klasse	 D

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Laminat, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	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

Gaststätten

< 500m: Quartier

< 500m: Zum Brauhaus Gasthof-Restaurant

Einkauf

< 500m: Stibor Helmut Ekz Oberwart

< 500m: Schuhhaus Stibor

< 500m: Bio-Sphäre Wechselland Genossenschaft

< 500m: Apotheke Zum Schwarzen Bären Mag. Margot Pörtl

< 500m: Gotthardts Sonne

Tourismus

< 500m: Romanischer Karner

< 500m: Stadtpfarrkirche Sankt Martin

Verkehrsanbindung

< 500m: Zentrum



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Ansichten](#)

