



#0008000464

Attraktives Investment: 3 Gewerbeeinheiten und 2 Wohneinheiten in Steinach am Brenner

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 965.000,00 €

Nutzfläche: 800,00 m²

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Attraktive Immobilie in zentraler Lage von Steinach am Brenner

Adresse:

Brennerstraße 46, 6150 Steinach am Brenner

Objektbeschreibung:

Diese zentral gelegene Immobilie in der Brennerstraße 46 bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in Steinach am Brenner. Das 1945 erbaute und über die Jahre hinweg kontinuierlich sanierte Gebäude umfasst insgesamt vier Geschosse mit sechs Einheiten, von denen fünf zum Verkauf stehen.

Gastronomie und Geschäftseinheiten:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Gastronomielokal mit ca. 319 m² Nutzfläche, das Platz für etwa 80 Gäste bietet. Das Lokal ist gut etabliert und langjährig vermietet, was stabile Einnahmen garantiert. Zusätzlich gibt es zwei weitere separate Geschäftseinheiten mit Flächen von ca. 40 m² und 37 m², die ebenfalls gut vermietet sind.

Wohnungen:

Das erste Obergeschoss beherbergt zwei 4-Zimmer-Wohnungen (Top 4 und 5), die über ein allgemeines Treppenhaus erreichbar sind und jeweils einen separaten Zugang haben. Diese Wohneinheiten bieten eine attraktive Wohnmöglichkeit in zentraler Lage und sind ideal für Familien oder Paare.

Lager- und Technikräume:

Das Untergeschoss der Immobilie bietet zusätzlichen Stauraum mit Lager- und Technikräumen, die vielseitig genutzt werden können.

**Beheizung:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine effiziente, zentrale Hackschnitzelanlage mit einer Leistung von 110 KW, was für eine kostengünstige und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt.

Einforstungsrechte:

Zusätzlich zu den beschriebenen Einheiten gehören zur Immobilie drei Einforstungsrechte in Steinach, was einen weiteren erheblichen Mehrwert darstellt.

Besondere Vorteile:

Diese Immobilie ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, da alle Einheiten gut vermietet sind und somit stabile Mieteinnahmen garantieren. Die zentrale Lage in Steinach am Brenner bietet eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten.

Fazit:

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – dieses Gebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Rendite. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit solidem Fundament und großem Potenzial.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|----------------------|
| Objektkategorie | Gewerbeimmobilie |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 1945 |
| Heizung | Zentralheizung: Holz |

FLÄCHEN

| | |
|-------------|------------------------|
| Nutzfläche | ca. 800 m ² |
| Grundfläche | ca. 783 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

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

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 965.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 965.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Vertragserrichtung | Dr. Ursula Rauch / Steinach |
|--------------------|--------------------------------|

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

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



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

