

Wohn-, und Geschäftshaus in wunderschöner Naturlage



IMG_9963

Objektnummer: 2445_2924

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8934 Altenmarkt bei St. Gallen
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	325,49 m ²
Nutzfläche:	682,82 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Stellplätze:	14
Keller:	51,33 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Baumeister Siegfried Schönegger

RE/MAX Nature 1 in Liezen



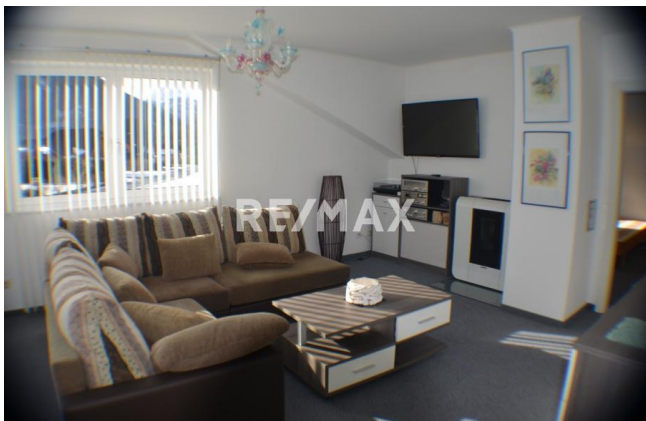














Objektbeschreibung

Gelegenheit zum Kauf von einem Objekt mit insgesamt 4 mögliche Wohneinheiten, Büros und Betriebsräumlichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnung mit ca. 137,6m² Wohnflächen und ein Appartement mit ca. 39,45m² Fläche. Daran anschließend befinden sich Büroräume, bzw. Geschäftsräume, welche auch als Werkstatt verwendet werden können. Diese Räume umfassen ca. 227,17m². Diese Räume werden derzeit mit einer neuen Luft-Wärmepumpe beheizt, ebenso erfolgt die Warmwasseraufbereitung über diese. Eine Öl-Zentralheizung ist als zweite Heizung noch vorhanden. Jede Wohneinheit ist separat zugänglich, bzw. über das Stiegenhaus erreichbar. Sämtliche Räume im Erdgeschoss sind barrierefrei ausgeführt. In der südlichen Wohnung im Erdgeschoss ist ein Wintergarten mit Jacuzzi vorhanden. Wohnung 1 Erdgeschoss: Küche 20,51m² mit Kaminanschluss Wohnzimmer 29,30m² Schlafzimmer 17,08m² Schrankraum 9,91m² Bad 14,54m² Wintergarten 17,86m² (mit Jacuzzi) Gang 22,72m² Abstellraum 5,68m² Gesamt ca. 137,60m² Wohnnutzfläche Appartement Erdgeschoss: Zimmer (Empfang) 30,75m² Sanitärbereich 8,70m² Gesamt ca. 39,45m² Wohnnutzfläche Büro, Geschäfts-, oder Lagerräume Erdgeschoss: Schleuse 1,82m² Lager 113,14m² Büro 36,70m² Werkstatt 1 28,93m² Werkstatt 2 28,98m² Stiegenhaus 17,60m² Gesamt ca. 227,17m² Nutzfläche Wohnung Süden 1. Obergeschoss: Büro/Küche 24,04m² Schrankraum/Essen 18,29m² Wohnen 18,68m² Schrankraum 9,60m² Dusche 4,56m² WC 4,27m² WC 3,65m² Gesamt ca. 83,09m² Wohnnutzfläche Wohnung Norden 1. Obergeschoss: Küche 17,83m² Zimmer 28,98m² Gang 7,80m² WC/Bad 5,99m² Abstellraum 3,75m² Gesamt ca. 64,35m² Wohnnutzfläche Im Nördlichen Bereich erstreckt sich der Zubau, in dem Werkstatt, Garagen oder weitere Betriebsräume untergebracht sind. Im Osten von diesem Anbau befindet sich ein Schauraum mit Nebenräumen wie Teeküche und Sanitärbereich. Diese Räume können auch als Geschäfts-, oder Verkaufsräume verwendet werden. Es sind Verladerampen zur Be-, und Entladung ausgeführt. Dem ganzen Objekt ist eine großer Manipulationshof, welcher Asphaltiert ist, vorgelagert. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Gemeindestraße abzweigend. Im Süden, bzw. Westen ist eine sehr große Wiesenfläche angrenzend, diese ist größtenteils Bauland und Landwirtschaftliche Nutzfläche. Anbau Norden, Lager Geschäftsräume: Lager 221,40m² Rampe 5,88m² Anlieferung 1 50,21m² Laderampe 12,00m² Anlieferung 2 64,64m² Waschraum 2,02m² WC 1,51m² Teeküche 7,39m² Ausstellung/Büro 102,60m² Gesamt ca. Nutzfläche 455,65m² Altenmarkt bei St. Gallen ist eine Ortsgemeinde mit zentraler Anbindung in die Steiermark als auch nach Oberösterreich. Diese Liegenschaft bietet die Gelegenheit zum Wohnen, sowie Vermietung von 3 weiteren Einheiten, sowie Geschäfts-, und Lagerräume in einer wunderschönen, sehr sonnigen Gegend inmitten von Österreich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 73.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.16

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi
enz: