

**Wohn- und Geschäftsgebäude, Raiffeisenbank bleibt  
Mieter für ca. 35m<sup>2</sup>**



Außenansicht I

**Objektnummer: 0004005237**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5273 Roßbach                             |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1985                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 418,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 11                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 3  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,10                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 447.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

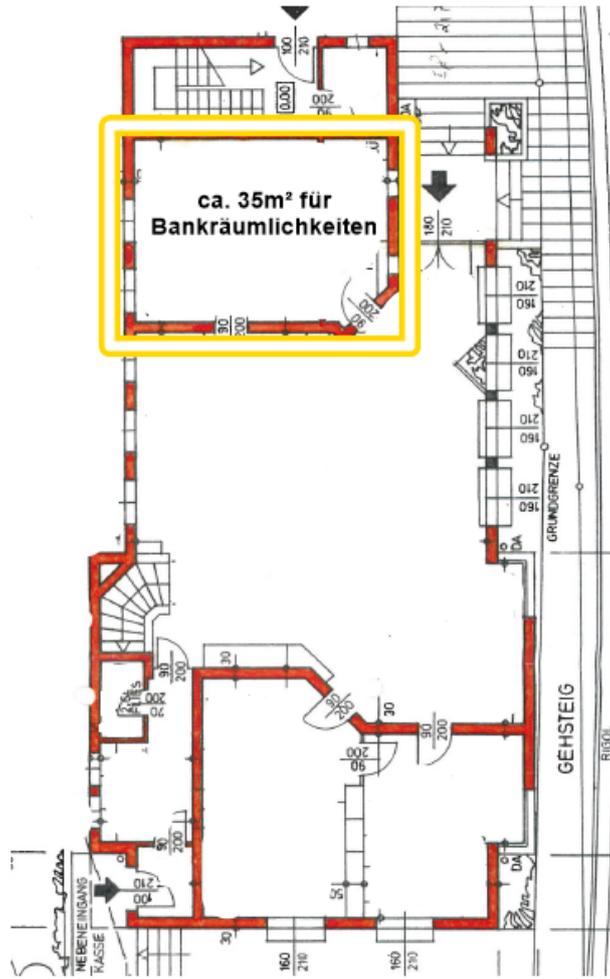
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Hattinger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8096







## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine geschlossenen Raiffeisenbankstelle.

Der SB-Bereich der Raiffeisenbank wird im Gebäude verbleiben. Hierfür werden ca. 35m<sup>2</sup> an Fläche benötigt.

Heizung: Anschluss an Nahwärme Roßbach über Radiatoren

Kanalanschluss am örtlichen System und Wasser über eigenen Brunnen.

Dach: Holzdachstuhl mit Eternitdoppeldeckung

Fenster: Kunststoff

Bauweise: Massiv

Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 89m<sup>2</sup> und weitere Räume für Büro, Besprechungszimmer, etc.

Raumaufteilung:

EG: Schalterhalle, Buchhaltung, Tresor, Abstellraum, WC, Garderobe, Windfang, Büro 1, Büro 2

OG: Vorraum, Waschraum, WC, Archivraum, Büroreserve, Sitzungszimmer; Wohnung: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Kinderzimmer, Wohnküche, WC, Abstellraum

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: nach Vereinbarung

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!