

**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.

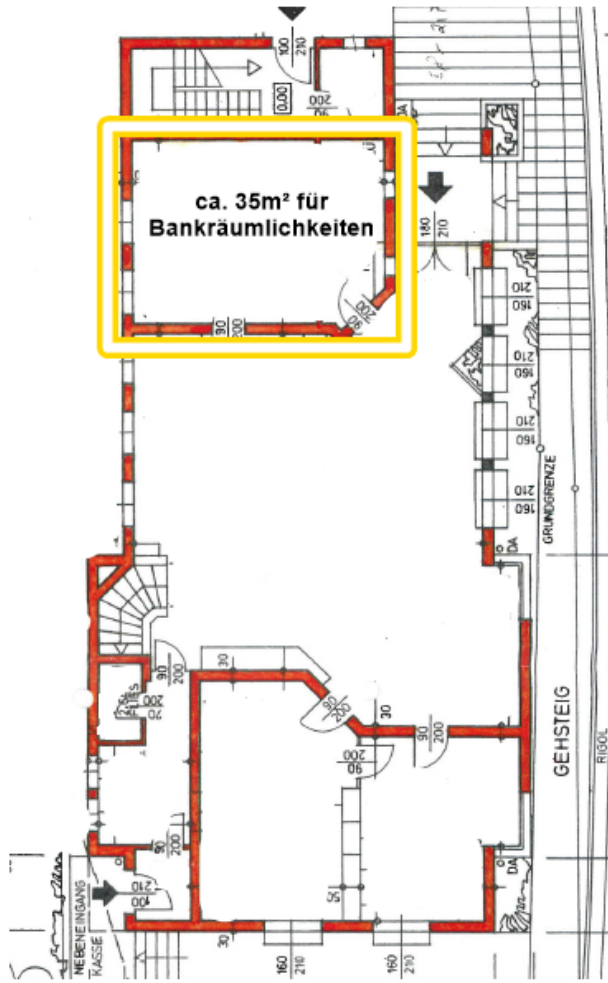
## Ihr Ansprechpartner



**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!