

**Anlageobjekt! Eigentumsanteil eines Wohn- und
Geschäftsgebäudes in Bad Eisenkappel**



Reserviert

Objektnummer: 0015000551

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9135 Bad Eisenkappel
Baujahr:	1994-1996
Nutzfläche:	246,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 282 42 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst - Eigentumsanteil für 2 Gewerbeeinheiten!

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1994 – 1996 errichtet und fertiggestellt, besteht aus zwei Teilunterkellerungen, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss, welches im Jahr 1999 fertiggestellt wurde.

Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegtem Zustand, in die Instandhaltung wurde laufend investiert. Das gesamte Stiegenhaus wurde im Jahr 2015 renoviert.

Der Eigentumsanteil beinhaltet 2 Gewerbeeinheiten, eine davon im Erdgeschoss, eine weitere im 1. Obergeschoss.

Aufteilung Gewerbeeinheit EG, TOP 1 - 110,94 m²:

Windfang, Vorraum, Gastraum, Küche, Lager, Sanitärräume, Sitzterrasse 62,40 m²,

2 Lagerräume von 46,46 m² im KG, PKW-Abstellplatz.

Energiekennzahlen - TOP 1:

HWB 139

fGEE 1,36

Aufteilung Gewerbeeinheit 1. OG, TOP 6 - 135,74 m²:

Flur, Vorraum, 2 Büros, 1 Büro mit Doppelnutzung als Sozialraum, 2 Umkleide- und Bereithalteräume, 1 Waffenraum, 1 Anlagenraum, 1 Sanitärbereich für Frauen, 1 Sanitärbereich für Männer, 1 Dusche, Kellerraum ca. 14 m², Garage, PKW-Abstellplatz.

Energiekennzahlen - TOP 6:

HWB 42

fGEE 1,00

Beide Gewerbeeinheiten haben einen bestehenden, unbefristeten Mietvertrag.

Die Beheizung des Wohn- und Geschäftsgebäudes erfolgt mittels Fernwärme.

Zum Eigentumsanteil gehört neben den 2 PKW-Abstellplätzen im Außenbereich und die Garage zusätzlich noch ein Carport.

Im Nahbereich befinden sich verschiedene Nahversorger, wie Supermarkt, Ärzte, Bushaltestelle, Apotheke, Schule, Kindergarten, Erlebnis Freibad, Heiltherme Vivea.

Die umliegende Gegend eignet sich ausgezeichnet für sportliche Aktivitäten, wie Walken entlang des Kneipp-Wanderweges, Radfahren oder auch Klettern.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung

Entfernungen:

~ 350 m Raiffeisenbank

~ 400 m Bushaltestelle

~ 400 m Einkaufsmöglichkeit

~ 550 m Arztpraxis

~ 600 m Gesundheitshotel

~ 8,6 km Bad Vellach

~ 15,5 km Seebergsattel, Slowenien

~ 16,5 km Paulitschsattel, Slowenien

~ 20,5 km Camping Nord Klopeiner See

~ 23,8 km Völkermarkt

~ 24,2 km Feistritz ob Bleiburg

~ 25,8 km Bleiburg

~ 27 km Petzen Bergbahnen

~ 26,9 km Wernerberg Museum

~ 37,7 km Klagenfurt Flughafen

~ 37,1 km Klagenfurt Zentrum