

# Anlageobjekt-Geschäftshaus mit Wohnung in Amstettner Bestlage unweit des Bahnhofes!



Aussenaufnahme

**Objektnummer: 0001008602**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	20
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Garten:</b>	252,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Heizkosten:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

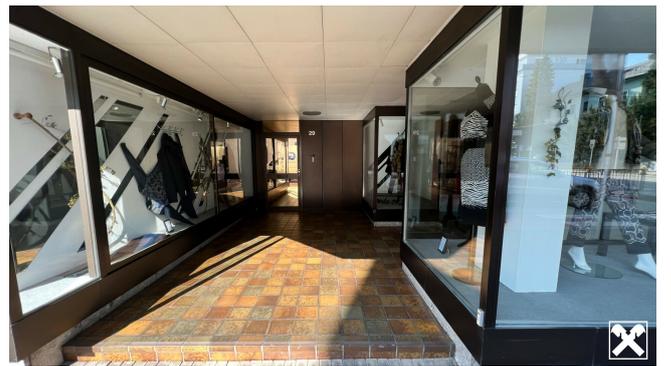
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

























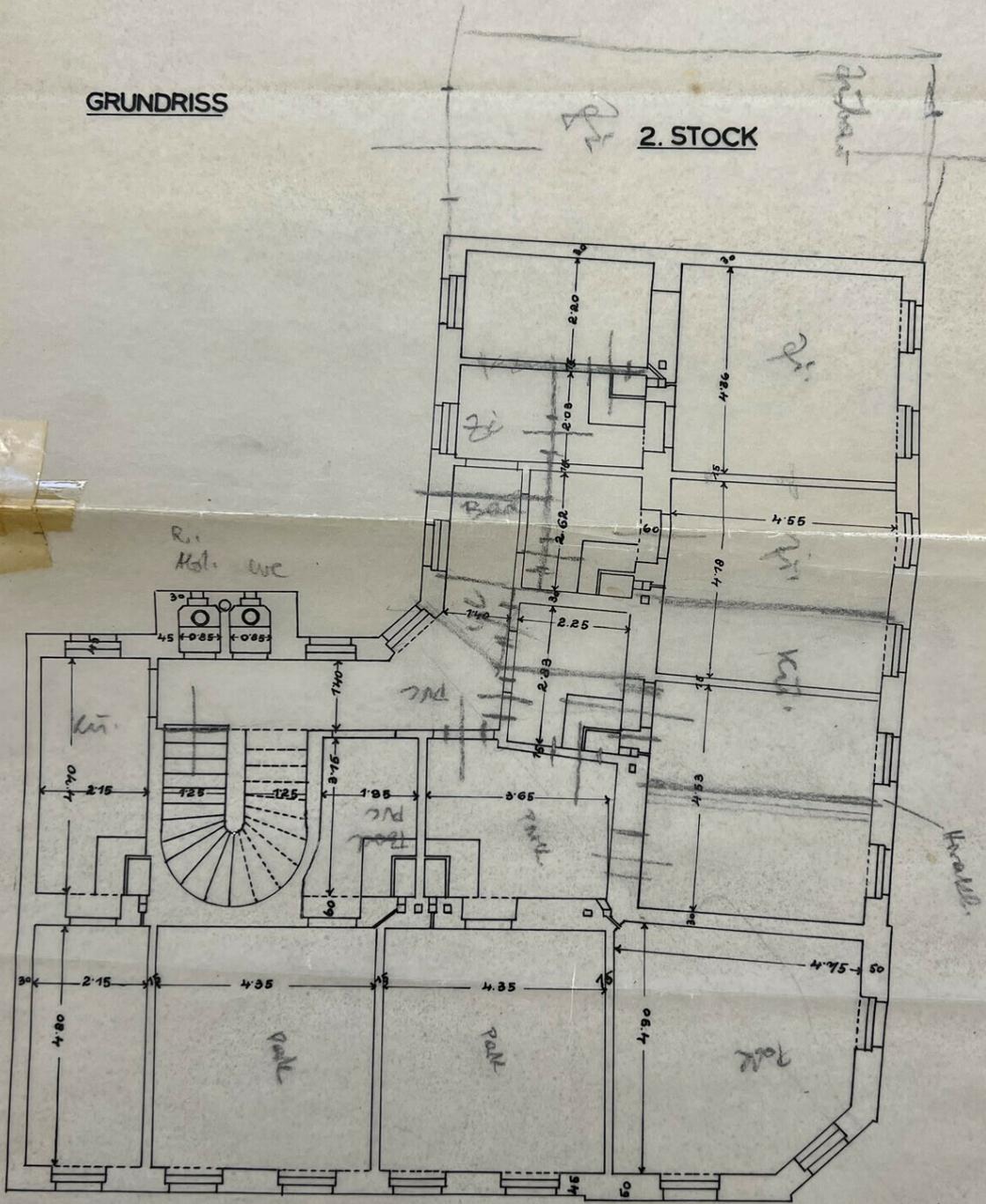




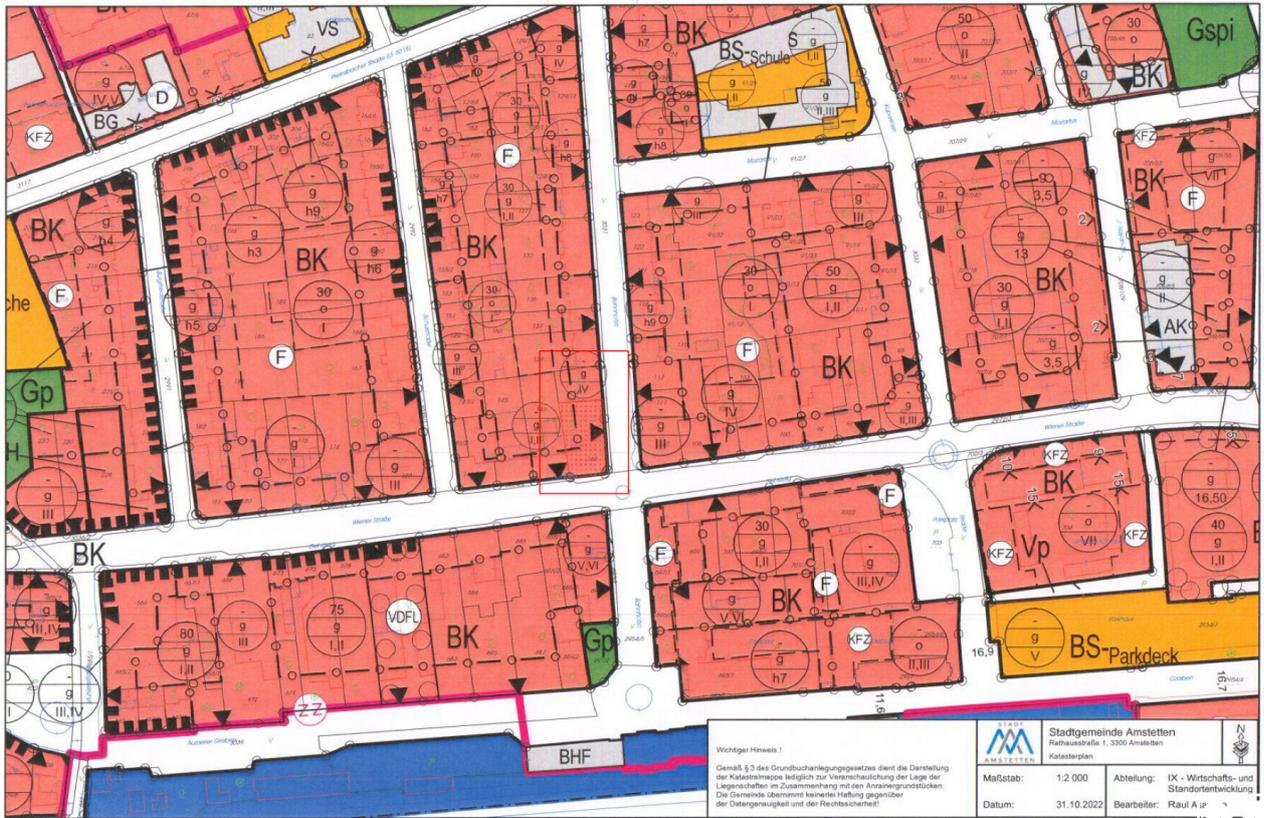
WIMSTETTEN WIENERSTRASSE NR. 29.

GRUNDRISS

2. STOCK







Wichtiger Hinweis!  
 Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Antragsgrundrissen. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

 STADT AMSTETTEN	Stadtgemeinde Amstetten Rathausstraße 1, 3300 Amstetten	
	Katasterplan	
Maßstab: 1:2 000	Abteilung: IX - Wirtschafts- und Standortentwicklung	
Datum: 31.10.2022	Bearbeiter: Raul A. ...	

## Objektbeschreibung

Diese klassische, in sehr gutem Zustand befindliche **Stadthaus** an der Ecke Wiener Straße / Bahnhofstraße wäre **ab sofort erwerbbar!**

Im **Erdgeschoß**, das derzeit noch bis Ende des Jahres vermietet ist, finden Sie eine sicherlich gut verwertbare Geschäftsfläche für eigene Zwecke, oder die weitere Vermietung vor. Das **Obergeschoß**, das früher Büro- und Wohnflächen barg, ist bereits zur Vermietung ausgeschrieben.

Im **dritten Stockwerk** befindet sich die Wohnung der aktuellen Eigentümer, die über eine sehr hochwertige Ausstattung nebst enorm viel Platz verfügt, wie auf den Fotos erkennbar.

Am besten ist der **außergewöhnlich gute Zustand** des Gebäudes im **Kellergeschoß** wie auch am **Dachboden** erkennbar. Mit **Stockwerksflächen jenseits der 200 m<sup>2</sup>** ist somit sehr viel Platz in jeder Hinsicht und für jeden Zweck (Gewerbe/Wohnen) vorhanden.!

**Verkehrstechnisch könnte die Lage nicht besser sein**, endet doch genau hier die Zufahrt vom Osten zur **Innenstadt**, wie diese einbahntechnisch hier auch endet von Westen her. **Genügend Parkplätze** unmittelbar beim Geschäft, und die **attraktive Nähe zum Bahnhof** sprechen hier auch eine eindeutige Sprache.

Wir freuen uns daher bei Interesse um Ihre **SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME** via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform, oder Mail direkt an **reinhard.lembacher@riv.at**. Dieser steht Ihnen für Rückfragen aber auch telefonisch unter **0664 / 60 517 517 90** jederzeit zur Verfügung!