

## Wohn- und Geschäftshaus



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7748**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3333 Böhlerwerk
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	670,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

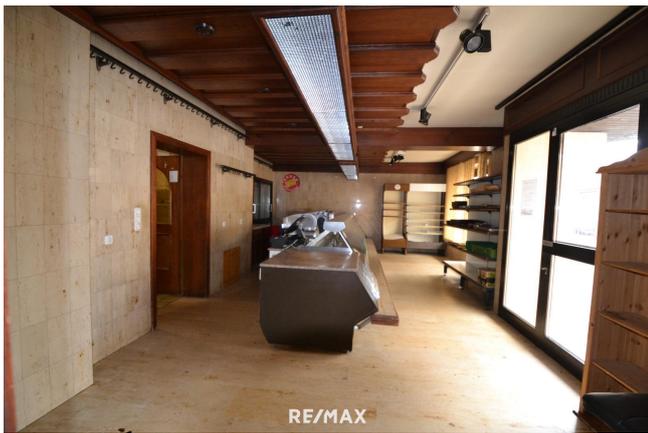
T +43 7472/64680 80  
H +43 664/134 08 41



























RE/MAX

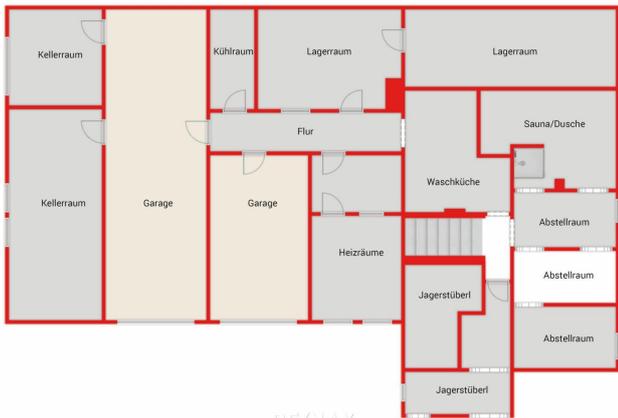


RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

\* im Ortszentrum von Böhlerwerk gelegen \* ehemaliger Fleischereibetrieb \* Wohn- und Geschäftshaus \* ca. 1960 erbaut \* Zubau folgte 1980 \* die Beheizung des Objektes erfolgt mittels einer Ölheizung (Öltank 10.000 l) \* in einer der beiden Wohnungen und im Jägerstüberl kann auch zusätzlich mit Holz geheizt werden \* Gasanschluss im Zubau vorhanden. \* Anschlüsse an das zentrale Ortswasser und den Kanal sind gegeben \* Die Grundstücksfläche beträgt ca. 633 m<sup>2</sup> \* Widmung: Bauland-Kerngebiet Angeboten um € 489.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Liegenschaft wird unter Anwendung der Umsatzsteuerbefreiung veräußert. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zli  
c  
h  
e  
m  
E  
rf  
or  
d  
er  
ni  
s:

Ich - Waltraud Janke - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/134 08 41.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.