

**++ Dort wo das Geld gut angelegt ist ++**



<b>Immobiliennummer:</b>	26777	<b>Lage:</b>	Zentral
<b>Ort / Region:</b>	Stadtgemeinde Amstetten	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	Verhandlungssache
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 280 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 82/fGEE 1.61
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.651 m <sup>2</sup>	<b>Mieteinnahmen:</b>	2500
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 530 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### **Kurzbeschreibung**

Firmengebäude mit Geschäftslokal, Wohnung und Wohnhaus in einer zentralen Toplage. Eine Geldanlage zum Weiterentwickeln!

### **Detailbeschreibung**

Auf dieser Anlage ist derzeit eine Firma eingemietet welche auf ca. 530 m<sup>2</sup> Werkstätten, Büros, Geschäftslokal und Sozialräume umfasst. Eine große Elektrowerkstätte ist mit einem modernen Hallenkran ausgestattet.

Ebenso gehören 4 Garagenplätze sowie zahlreiche Auto-Stellplätze im Freien dazu.

Im ersten Stock befindet sich eine Wohnung, welche mit ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche auch für eine größere Familie oder mehrere Mieter geeignet ist. Für angenehme Wärme sorgt eine Gasheizung.

Auf der Anlage steht ein zweites Wohnhaus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Doppelgarage. Auch dieses Haus ist derzeit vermietet.

### **Ausstattung**

Firmenanlage mit ca. 530 m<sup>2</sup> welches sich in Werkstättenflächen, Verkaufslokal, Büroflächen, Sozialräume und Lagerflächen aufteilt.

Wohnung im Haupthaus besteht aus Küche, Bad/WC und 7 Zimmer.

Kellerräume ca. 73 m<sup>2</sup>

Zweitwohnhaus bestehend aus Keller, Küche, Bad und 7 Zimmer.

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!  
Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743  
oder per Mail: [c.sonnleitner@awz.at](mailto:c.sonnleitner@awz.at)**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

