

**\*TOP\* - saniertes Mietshaus**



|                               |                          |                             |                  |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 23868                    | <b>Lage:</b>                | Marktlage        |
| <b>Ort / Region:</b>          | Ardagger                 | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | €459.000,-       |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 1.200 m <sup>2</sup> | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 53/fGEE 0.88 |
| <b>Nutzfläche:</b>            | ca. 260 m <sup>2</sup>   | <b>Mieteinnahmen:</b>       | 2100             |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                  |

**Kurzbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein saniertes Anlageobjekt mit einer guten Rendite und einem zusätzlichen Baugrund.

**Detailbeschreibung**

Dieses massiv gebaute Markthaus "Baujahr ca. 1935" wurde im Jahre 2017/2018 saniert. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Rückseitig vom Haus befindet sich der Garten, die rückliegende Felswand und noch ein Waldstück oberhalb gehört zur Immobilie dazu. Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

Der vordere Bereich ist teilunterkellert - Gewölbe-/Weinkeller aus Stein.

Die im EG befindliche TOP 4 wurde gerade saniert und ist für den Einzug bereit.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Das Haus befindet sich in Marktlage der Gemeinde Ardagger-Markt.

Kindergarten, VS, NMS befinden sich im Ort. Bushaltestelle vor der Haustüre. Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke im Ort, der nächste Nahversorger in unmittelbarer Nähe.

#### **Ausstattung**

4 Wohnungen, ausbaufähiger Dachboden, Kellerabteile, Garten, Waldstück, Gewölbekeller

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!**

**Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743**

**Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

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

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



