

## Ertragsliegenschaft mit guter Rendite



**Immobiliennummer:** 25957  
**Ort / Region:** Ardagger  
**Grundfläche:** ca. 1.200 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 255 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Marktlage  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache  
**Energieausweis:** HWB 53/fGEE 0.88

### Kurzbeschreibung

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

### Detailbeschreibung

Dieses massiv gebaute Markthaus wurde im Jahre 2017/2018 saniert.  
Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup>.  
Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

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

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

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.

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 mit insgesamt ca. 255 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, ausbaufähiger Dachboden, Kellerabteile, Garten, Waldstück, Gewölbekeller

Alle Wohnungen sind vermietet

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**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.**



