

HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

STARKE PREISREDUKTION ! 8763 Möderbrugg - Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitiger Verwendungsmöglichkeit

Haus zum Kauf in A-8763 Möderbrugg



Referenznummer	8763/1	Ort	A-8763 Möderbrugg
Adresse	Hauptstrasse 14	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Anzahl Zimmer	12
Grundstücksfläche	2.286,00 m²	Zustand	Teil- vollrenovierungs-bedürftig, gut

Kaufpreis: 199.000,00 €

PREISE

Kaufpreis 199.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Nutzfläche	650,00 m ²	Anzahl Zimmer	12
Grundstücksfläche	2.286,00 m ²	Anzahl Stellplätze	5
Bad	Dusche Fenster	Boden	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche	Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Öl	Bauweise	massiv
Stellplatzart	Garage Carport Parkplatz	Zustand	Teil- vollrenovierungs-bedürftig gut

Alter	Altbau	Verfügbarkeit (Text)	ab sofort nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung möglich	ja		

ENERGIEPASS

Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr	98
Klasse Heizwärmebedarf	C
Gültig bis	19.12.2022
Ausstelldatum	20.12.2012

BESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft ist zentral in Möderbrugg/Gemeinde Pölstal direkt an der Hauptstrasse gelegen und kann der Gesamtzustand als gut bezeichnet werden, wobei je nach Verwendungswunsch natürlich schon gewisse Investitionen für Sanierungs-/Umbau-/Adaptierungsarbeiten notwendig sein werden. Derzeit wird das Haus von den Verkäufern alleine bewohnt und ist bestandsfrei.

Bei der Nutzung kann man sicher in viele Richtungen denken, z.B.: fixe Vermietung von 5 Wohnungen mit Mietverträgen oder als Pension mit Zimmervermietung, als Büro- und Geschäftshaus und natürlich auch zur ganz- oder teilweisen Eigennutzung. Die Vermietungsmöglichkeiten sind aufgrund der Lage (Urlaubsregion Murtal mit Skigebieten, Wanderwegen, Veranstaltungen am Red Bull Ring, Therme Aqualux im nahen Fohnsdorf) positiv einzuschätzen.

Die notwendige Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, Schule, Gemeindeamt, Freizeitanlage mit Badeteich etc.) ist vor Ort gut erreichbar vollständig vorhanden, zusätzlich noch in den nahe liegenden Städten Judenburg/Knittelfeld.

Insgesamt steht auf 3 Ebenen (EG: Geschäftsräume und Wohnungen, 1. OG und DG; Wohnungen, Dachboden noch zusätzlich ausbaubar) eine Nutzfläche von ca. 650 m² zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt mit einer Ölzentralheizung, alternativ ist ein Fernwärmeanschluss nahe dem Grundstück möglich. Das Grundstück weist eine Fläche von 2286 m² aus.

Das Haus ist teilunterkellert (alter Gewölbekeller) sowie gehört zur Liegenschaft noch ein Nebengebäude mit 3 Garagen, 2 Carports und mehreren Lagerräumen. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es noch rund um das Haus, ein schöner Garten mit kleinem Spielplatz und einem Grillplatz rundet das Ganze noch ab.

Folgende 2 Verkaufsvarianten stehen zur Auswahl:

Variante 1: 579 m² WFL (Wohnung mit restl. 71 m², 1 Garage, Abstellräume und ein Gartenanteil bleibt beim Verkäufer) - KAUFPREIS € 199.000,-

Variante 2: gesamte Liegenschaft mit 650 m² WFL - KAUFPREIS € 249.000,-

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 98 / C

LAGEBESCHREIBUNG

zentral im Ort direkt an der Hauptstrasse

SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Haftungsausschluss

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer

sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Westermayer Heinz

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702