

## Kontakt

### LIFE-REAL Immobilienteam

Telefon : +43 732 77 30 10  
Mobil : +43 699 17 11 30 01  
Fax : 0732/77301015  
E-Mail : office@life-real.at  
Büro : LIFE-REAL Immobilien GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Dametzstraße 9  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2538/23371  
Objekt Typ: **Geschäft**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4050 Traun**  
Kaufpreis: **€ 1.100.000,-**  
Verkaufsfläche: **722,00 m²**

## Beschreibung

### Ertragsliegenschaft bestehend aus 8 Geschäften

Diese Ertragsliegenschaft bestehend aus 8 Geschäften, liegt verkehrstechnisch sehr gut gelegen im Ortsteil St. Martin in der Stadtgemeinde Traun. Den Geschäften sind teilweise verschiedene Lager- und Kellerräume zugeordnet.

Zur Zeit ist 1 kleines Geschäft nicht vermietet.

Die Liegenschaft kann sowohl mit Umsatzsteuer, als auch ohne Umsatzsteuer gekauft werden. Bei Bedarf können Tiefgaragenabstellplätze gekauft werden.

Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet. In kürzester Zeit erreichen die neuen Eigentümer/Mieter die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, sowie den Autobahnanschluss. Ferner befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten, Schulen, Ärzte, Nahversorger und verschiedene Freizeiteinrichtungen, ebenfalls können bei Bedarf zusätzlich Tiefgaragenstellplätze gemietet oder gekauft werden.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass die Firma LIFE - REAL Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Für weitere Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen unter den Telefonnummern 0732 / 77 30 10 oder unter 0699 / 17 11 30 01 sowie unter office@life-real.at gerne zur Verfügung.

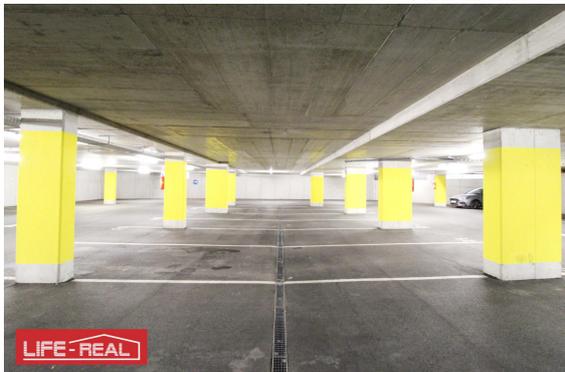
Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.life-real.at](http://www.life-real.at)

Kaufpreis:	<b>€ 1.100.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 3.314,-</b>
Reparaturfonds:	<b>€ 1.484,-</b>
Ertrag:	<b>€ 90.750,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

Verkaufsfläche:	<b>722,00 m²</b>
Nutzfläche:	<b>722,00 m²</b>

Lift:	<b>Ja</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
HWB:	<b>31.5 kWh/(m²a)</b>







LIFE-REAL



Kostenlose Markteinschätzung Ihrer Immobilie

kostenlos  
Bewertung starten

LIFE-REAL

Online-Bewertung auf [www.LIFE-REAL.at](http://www.LIFE-REAL.at)



Von Haus aus präzise.

Unser Immobilienbewertungstool.

Online, schnell und kostenlos.

☎ 0732/77 30 10  
www.life-real.at

LIFE-REAL

Von Haus aus präzise.

Online, schnell und kostenlos:

Mit unserem Bewertungstool wissen Sie nach Minuten, was Ihre Immobilie wirklich wert ist. Basierend auf unseren Erfahrungswerten und Marktkenntnissen.



Fit for Future  
REIT GROUP



4020 Linz, Dameraustraße 9  
Telefon: 0732/77 30 10

4040 Lichtenberg, Libensauerstraße 91  
Email: [office@life-real.at](mailto:office@life-real.at)

4174, Neiderwaldkirchen, Markt 1  
Web: [www.life-real.at](http://www.life-real.at)