

Kontakt

Gerald Gansterer

Mobil : +43 (0)664/805565 689
Fax : +43 (0)732/7802 -32946
E-Mail : gerald.gansterer@oberbank-immo.at
Büro : Oberbank Immobilien-Service GesmbH
Adresse : 4020 Linz, Untere Donaulände 28
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1065/2325**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4910 Ried im Innkreis**
Kaufpreis: **€ 580.000,-**
Nutzfläche: **ca. 545,00 m²**

Beschreibung

Attraktives Stadthaus im Zentrum von Ried im Innkreis - Wohn - Geschäftshaus!

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit ein Stadthaus im Zentrum von Ried im Innkreis zu erwerben.
Zum Verkauf gelangt ein 3 geschossiges Wohn - Geschäftshaus in bester Innenstadtlage.

Das Stadthaus ist mit Ihrer Toplage definitiv als Schmuckstück zu bezeichnen und verfügt aktuell über drei Geschosse welche über das Stiegenhaus getrennt begehbar sind. Das Objekt ist verkehrstechnisch äußerst gut situiert, verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 545 m² und ist für Anleger bzw. Eigennutzer bestens geeignet.

Dieses stilvolle Haus wurde im Jahr 2010 komplett generalsaniert, die gesamten Elektro und Wasserinstallationen wurden erneuert. Die Rückseite des Hauses sowie das 2. Obergeschoss wurden neu gemauert, das Dach mit einer neuen Dachhaut eingedeckt und ein Steigschacht wurde bis in das 2. Obergeschoss integriert. Eine Zentralstaubsaugeranlage in allen Etagen sowie eine Verrohrung für Musik und Alarmanlage sind vorhanden.
Das gesamte Stadthaus wird mit einer Gasheizung über Radiatoren beheizt und ist zusätzlich mit Lichtkuppeln ausgestattet worden.

Im Erdgeschoss befindet sich aktuell eine ca. 184,09 m² große Geschäftsfläche mit Verkaufs- und Ausstellungsflächen, diese besteht aus zwei Haupteingängen wobei einer über das Stiegenhaus getrennt begehbar ist. Über das Stiegenhaus welches rechts situiert ist gelangen Sie ins 1. OG sowie ins 2. OG.

Das 1. OG besteht aus ca. 173,88 m² und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet worden. Auf dieser Etage haben Sie genügend Platz für Wohnräume, Büros oder Geschäftsflächen.

Im 2. OG befindet sich eine antike Holztramdecke sowie eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt ca. 187,39 m²
Eine weiteres drittes Stockwerk sowie der Lifteinbau ist laut Auskunft des Eigentümers möglich. Ein Mietparkplatz kann angemietet werden.

Die weitere zukünftige Nutzung ist vielfältig und abhängig von der Phantasie des zukünftigen Eigentümers.

Zusammenstellung:

EG: ca. 184,09 m² (Geschäft)
1. OG: ca. 173,88 m²
2. OG: ca. 187,39 m²

Gesamt: ca. 545,36 m²

Besondere Highlights dieser Liegenschaft sind die Stadtlage sowie die seltene Möglichkeit ein Stadthaus im Zentrum zu erwerben.
In der Umgebung stehen Ihnen genügend Freizeitmöglichkeiten sowie Nahversorger zur Verfügung.
Ein Energieausweis mit einem HWB von 108 kWh/m²a ist vorhanden.

Bei Interesse zu diesem Stadthaus senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Detailunterlagen.

Für nähere Informationen steht Ihnen unser Herr Gansterer Gerald unter 0664805565689 jederzeit und unverbindlich zur Verfügung

Kaufpreis: **€ 580.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:
Grundstücksgrösse

ca. 545,00 m²
ca. 233,00 m²

beziehbar ab:

sofort

Lage: Stadtzentrum; **Sicherheit:** Alarmanlage



