

Kontakt



Viktor Mitsche

Telefon : **+43 699 17373732**
Mobil : **4369917373732**
E-Mail : **viktor.mitsche@property-real.at**
Büro : **PROPERTY-REAL in Hermagor,
Mitsche Immobilien KG**
Adresse : **9620 Hermagor, Radnig 92**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2772/190**
Objekt Typ: **Geschäft**
Bundesland: **Kärnten**
Adresse: **9620 Hermagor**
Kaufpreis: **€ 429.000,-**
Verkaufsfläche: **86,07 m²**

Beschreibung

Geschäftslokal mit Wohnung zentral in Hermagor

Dieses Objekt liegt optimal und zentral in Hermagor in einer Geschäfts- und Wohnanlage und erstreckt sich über 3 Etagen. Es besteht aus einem Geschäftslokal im Erdgeschoß, einer 4-Zimmerwohnung im 1. Stock, Räumen im Untergeschoß und 2 Tiefgaragenplätze. Es eignet sich als Büro, Ordination oder Verkaufsfläche jeder Art. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte, Büros, Ordinationen und Gastlokale. Zum Bahnhof sind es nur wenige Meter.

Erdgeschoß:

Das Ladenlokal mit einer Fläche von ca. 90,26 m² ist barrierefrei erreichbar. Die Südseite liegt straßenseitig und besteht aus einer durchgehenden Glasfront. Die Zulieferung erfolgt bequem über das Tiefparterre mit großzügiger Zufahrt, Lademöglichkeit und Lift.

1.Obergeschoß:

Sehr helle Wohnung mit eigenem Eingang, Vorraum, Küche mit Einbaumöbeln, 3 Zimmer, Bad mit WC verflies, Parkettboden. Das Gesamtausmaß der Wohnung beträgt ca. 86,69 m².

Untergeschoß:

Im Untergeschoß befindet sich Lagerräume und ein WC im Gesamtausmaß von ca. 45,03 m². Es gibt 2 Tiefgaragenplätze. Der eigene Lift erstreckt sich über alle 3 Etagen.

Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt.

Kaufpreis: € 429.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Verkaufsfläche: 86,07 m²
Nutzfläche: 243,00 m²
verbaute Fläche: 243,00 m²

beziehbar ab: sofort
WC: 2
Abstellplatz: 4
Lift: Ja
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr: ca. 1998
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 3
Lärmbelastung: durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage: 1
HWB: 43.2 kWh/(m²a)
Klasse HWB: B

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** barrierefrei, Neubau



