

# ANLEGEROBJEKT IN DER HISTORISCHEN ALTSTADT VON WAIDHOFEN! Stilvolles Geschäftslokal mit Gewölbe!

Gewerbeobjekt in 3340 Waidhofen an der Ybbs, Objektnummer: 4IM7821



Kaufpreis: EUR 59.000  
HWB: 344.80

Verfügbarkeit: Kauf  
Maklerprovision: 3% des  
Kaufpreises  
zzgl. 20% USt.%

Kontakt Marion Duregger  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf  
Telefon [+43 699 192 48 160](tel:+4369919248160)  
E-Mail [duregger@4immobilien.at](mailto:duregger@4immobilien.at)

Beschreibung:

Das stilvolle Geschäftslokal befindet sich in zentrale Lage in der historischen Altstadt von Waidhofen/Ybbs und ist in gutem Zustand. Es ist sofort beziehbar.

Das charmante 1-Zimmer-Studio (teilbar) erfüllt alle Träume und ist vielseitig nutzbar als Geschäftslokal, Büro, Massagestudio, Künstlerwerkstatt, Nagelstudio, Werkstatt, usw...

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, jede Veränderung bedarf der gem. § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz der schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes.

Verkaufspreis: Euro 59.000,00

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 344,8 kWh/m²a, welcher der Klasse G entspricht.

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 zur Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Heizung:              | Einzelofen |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 344.80     |

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis:            | EUR 59.000,00                     |
| Kaution:              | EUR 0,00                          |
| Provision % bzw. EUR: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |









