

8600 Bruck an der Mur | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 270

Ausbau-Potential im Zentrum von Bruck. - Bestandsfreies Wohn- und Geschäftshaus.



Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

Leitung Kundenbetreuung

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

www.aktivit.org

Ausbau-Potential im Zentrum von Bruck. - Bestandsfreies Wohn- und Geschäftshaus.



Lage

Das Objekt liegt direkt im Zentrum von Bruck an der Mur, nur ca. 100 Meter vom Hauptplatz entfernt. Dementsprechend ist die Versorgung mit Geschäften, Einrichtungen und Dienstleistungen optimal.

Im Umkreis von weniger als 500 Metern und somit auch fußläufig bestens erreichbar befinden sich unter anderem: Nahversorger, Drogerien, Apotheken, Ärzte, Banken und Bäckerein.

Weiters sind auch die Bildungseinrichtungen der Bezirkshauptstadt in sehr guter Erreichbarkeit, so auch ein Gymnasium eine Volks- und eine Hauptschule.

Beschreibung

Dieses historische und laufend gepflegte Eckzinshaus in Bruck bietet sowohl in der Vermietung als auch im baulichen Bereich großes Potential.

Durch die zentrale Lage direkt in der Fußgängerzone von Bruck sind die Flächen im Erdgeschoß vor allem für gewerbliche Mieter interessant.

Das Objekt ist aktuell Bestandsfrei, somit steht auch Sanierungs- oder Bauvorhaben nichts im Weg.

Zuletzt war das Erdgeschoß - aktuell als Restaurant eingerichtet - als Pizzeria in Betrieb.

Im 1. OG befand sich ehemals eine Diskothek, diese ist vom aktuellen Zustand renovierungsbedürftig, könnte jedoch auch zu Wohnraum umgebaut werden.

Im 2. OG befindet sich eine derzeit nicht genützte Personalwohnung sowie ein Büro.

Das Liegenschaft befindet sich in der Widmung KG (Kerngebiet) mit einer maximalen Bebauungsdichte von 2,5.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,
Wilhelm Rossmair
+43 664 54 24 481
w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Sonstige Angaben

HINWEIS ZU IMMOBILIEN-ANGEBOTEN.

AKTIVIT Immobilien stellt die Informationen über die präsentierten Objekte mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen und aktualisiert die Inhalte laufend. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, die Richtigkeit und die Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Der Abgeber wurde auf die Informationspflicht des Energieausweises laut § 3 EAVG 2012 hingewiesen.

AKTIVIT fungiert ausschließlich als, von der Firma DYNAMIS Immobilien GmbH beauftragter, Werbe-, Marketing- und Verwaltungs-Dienstleister. Sämtliche Tätigkeiten im direkten Zusammenhang mit dem Gewerbe des Immobilientreuhänders stehend, werden ausschließlich von der Firma DYNAMIS, welche über alle entsprechenden Gewerbeberechtigungen verfügt, und von dafür autorisierten und befugten Mitarbeiter erbracht. Wir benötigen folgende Daten für die Beantwortung ihrer Objektanfrage: Ihren Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse.

Wir verweisen ausdrücklich auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und unsere umfangreiche und ausführliche Kundeninformation in unserem Impressum (www.AKTIVIT.org). Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie deren Kenntnisnahme und Ihr ausdrückliches Einverständnis.

Bei etwaigen Fragen oder Unklarheiten, ersuchen wir um Kontaktaufnahme per E-Mail oder persönlich bei ihrem Kundenbetreuer. Per Telefon erreichen Sie uns gerne während unserer Geschäftszeiten in unserem Zentralbüro, welches ihre Fragen gerne ausführlich beantworten. Bei speziellen Fragestellungen zu anfallenden Kaufnebenkosten, Finanzierungskosten, Wohnbeihilfen, Immobilien-Ertragsteuer etc., empfehlen wir ausdrücklich zusätzlich eine rechtsverbindliche Auskunft bei einem Steuerberater und/oder Notar vor Kaufvertragsunterzeichnung einzuholen.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 325 m²
Nutzfläche: ca. 550 m²
Gesamtfläche: ca. 550 m²

Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe, Anlage
Eigentumsform: Alleineigentum
Möbiliar: teilmöbliert
Heizung: Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut
Bauart: Altbau
Zustand: gepflegt
Baujahr: 1780

Ausstattung

Bauweise: Massiv
Boden: Fliesen

Befeuerung: Gas

Preisinformationen

Kaufpreis: 580.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



Lage

8600 Bruck an der Mur



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	7.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	7.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap