

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Betriebsobjekt mit angeschlossenem Wohnhaus

8783 Au bei Gaißhorn am See

Nähe: Großraum Liezen



ECKDATEN Objektnummer 5309

Grundstücksfläche	ca. 4.347 m ²
Nutzfläche	ca. 1.399 m ²
Baujahr	1982

AUSSTATTUNG

Massiv

KAUF

Kaufpreis 450.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Gründerwerbsteuer	3,5%

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Betriebsobjekt mit angeschlossenem Wohnhaus

8783 Au bei Gaishorn am See

Nähe: Großraum Liezen

Zum Verkauf kommt ein Betriebsobjekt mit ca. 1.207m² gewerblicher Nutzfläche (darunter eine große Halle mit ca. 468 m², mehrere Lager, Werkstätten und Büroräume) und einem ca. 201m² großen, angeschlossenem Wohnhaus mit eigenem Eingang. Das Betriebsobjekt diente ursprünglich zum Handel mit landwirtschaftlichen Geräten. Das Gebäude wurde Anfang der 1980-er Jahre in Massivbauweise errichtet.

Das Objekt steht auf einem ca. 4.347m² großen Grundstück, welches zu ca. 50% (2.169m²) aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und ca. 35% (1.598m²) aus Betriebsflächen besteht.

AUSSTATTUNG:

Betriebsobjekt:

Im OG befindet sich eine ca. 467,89 m² große Halle, welche als Ausstellungshalle bzw. Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte genutzt wurde. Die Halle ist multifunktional verwendbar und in einem funktionstüchtigen Zustand. Es besteht eine eigene asphaltierte Zufahrt. Im EG befinden sich mehrere Lager, Büroräume (sanierungsbedürftig!) und Werkstätten mit Schiebetoren und asphaltierte LKW-Zufahrtsmöglichkeiten. Das große Lager im EG ist ca. 193,89 m² groß und mit einem Heizofen sowie einem eigenen Brunnen ausgestattet. Die Fenster im EG wurden in Doppelverglasung eingebaut. Das gesamte Dach ist mit Holzwellen eternit eingedeckt. Es gibt Hubzüge sowie ein ca. 3,5m breites Tor, das für LKW geeignet ist. Alle Anschlüsse sind vorhanden.

Wohnhaus:

Der Wohnbereich umfaßt insgesamt ca. 201 m² auf zwei Etagen und verfügt über einen eigenen Eingang und einer Garagemöglichkeit für 2 Stellplätze. Im unteren Geschoß befindet sich eine ca. 16 m² große Bauernstube, ein Vorraum (ca. 7,7 m²), eine große Wohnküche (ca.18,10m²) und ein Schlaf-Wohnzimmer (ca. 33,91m²). Im Obergeschoß befindet sich ein großer Wohnsalon (ca. 50,23m²), eine Küche (ca. 20,64m²), ein Esszimmer (ca. 19,38m²), drei weitere Zimmer sowie ein Bad. Die Räumlichkeiten sind teilweise sanierungsbedürftig.

INFRASTRUKTUR:

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage ca. 25 Fahrminuten von Liezen entfernt, unweit der Autobahn A9 (Phyrnautobahn). Von Graz aus sind es ca. 110 km Entfernung. Die Zufahrtsstraße zum Objekt führt direkt von der Autobahnabfahrt A9 zum Betriebsgelände und ist auch für LKW geeignet. Der Standort befindet sich inmitten der Ennstaler Alpen und unweit des Nationalparks "Gesäuse", wodurch ein erheblicher Freizeit- und Erholungsfaktor gegeben ist.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

KONTAKT:

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t: +43/1/342 222

m: +43/664 855 4286

e: rms@fhi.at

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.

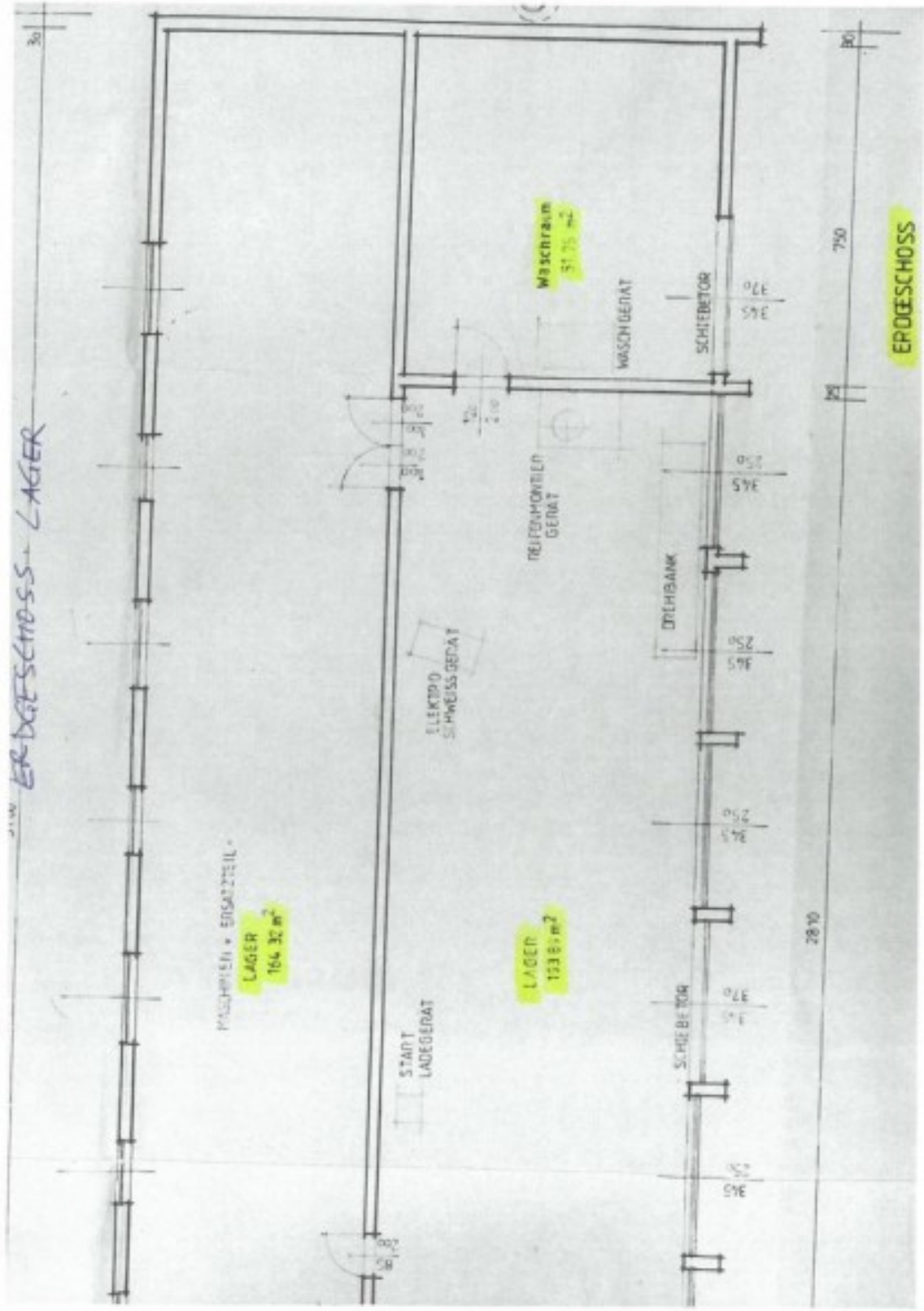
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



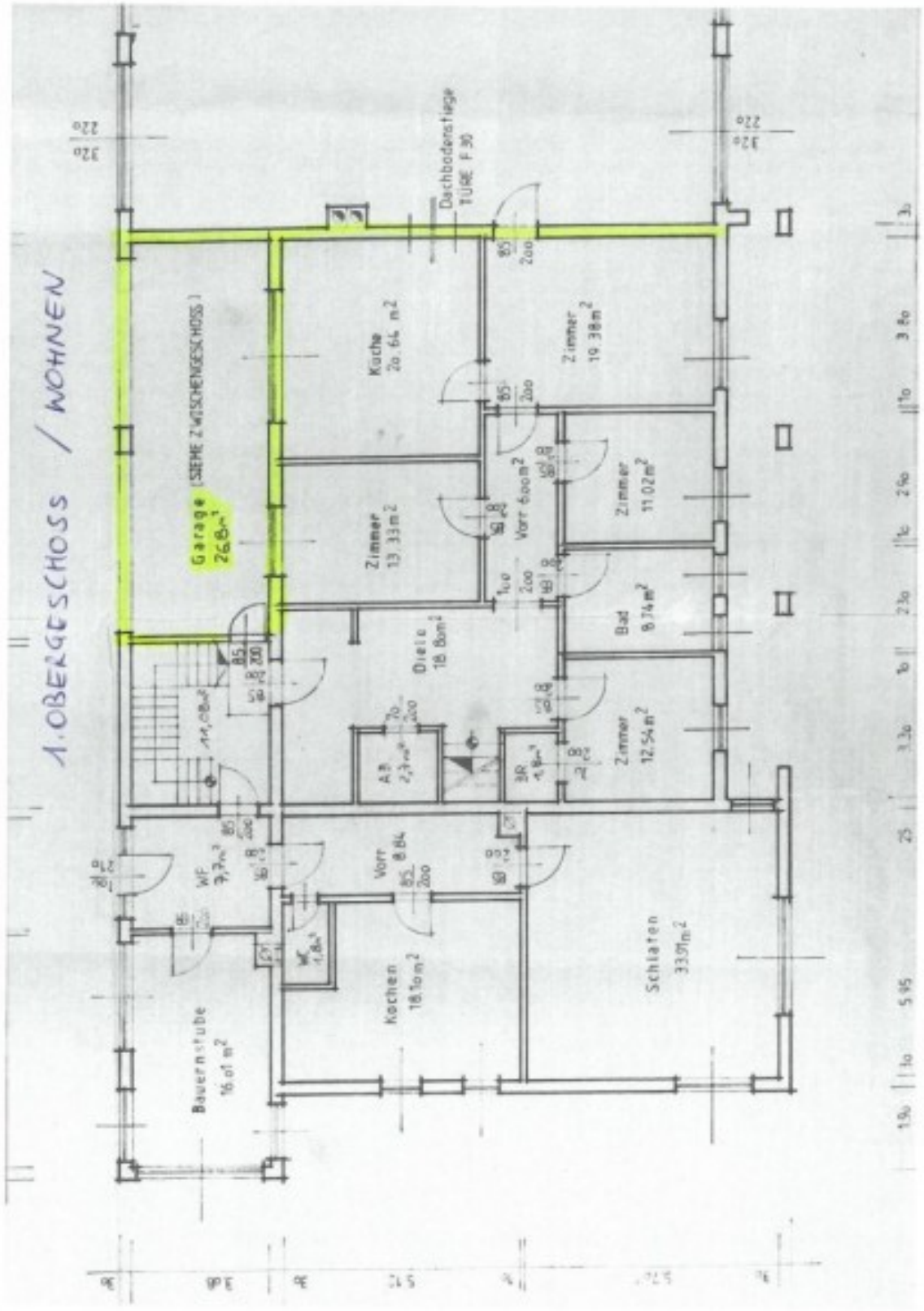
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



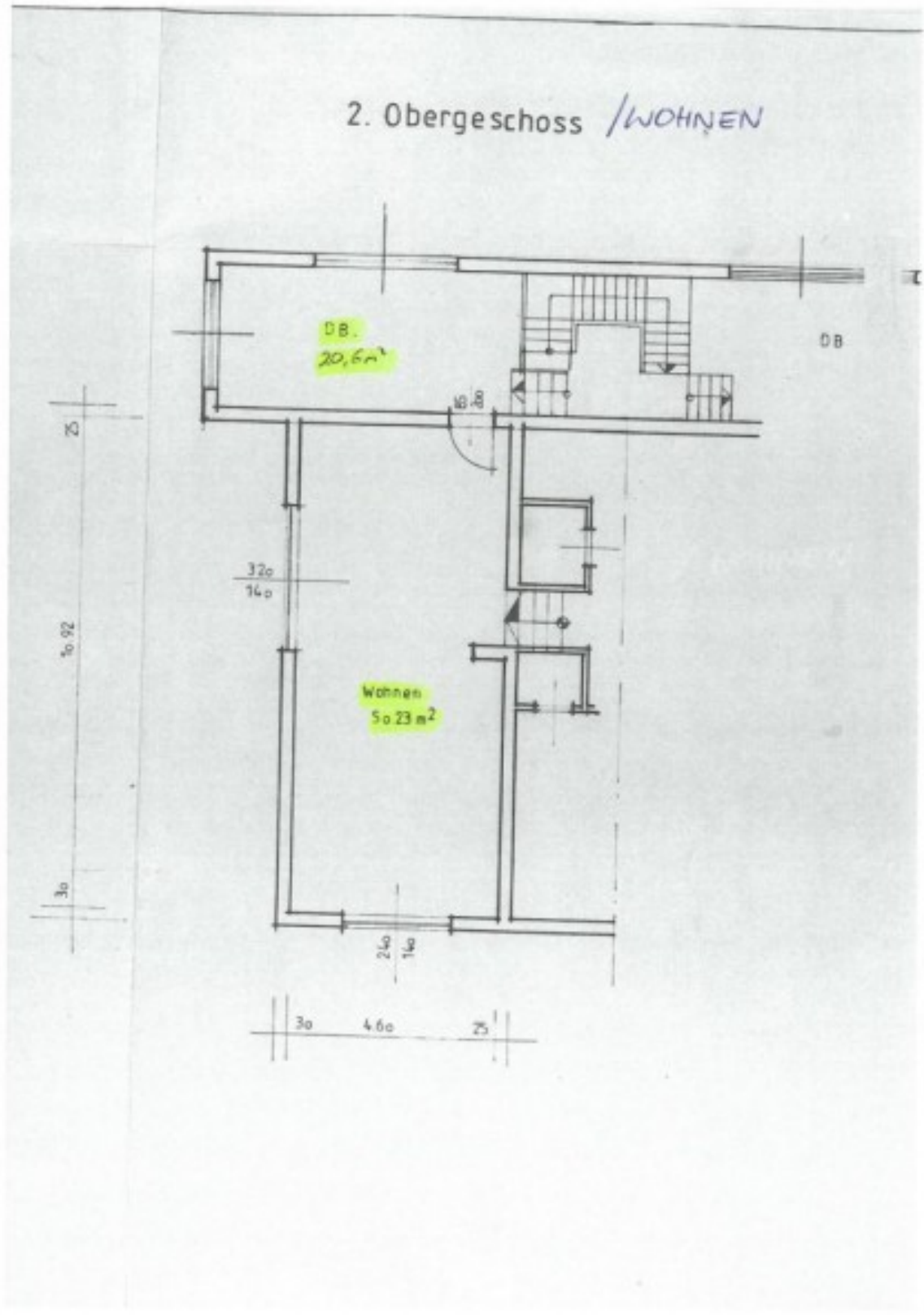
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



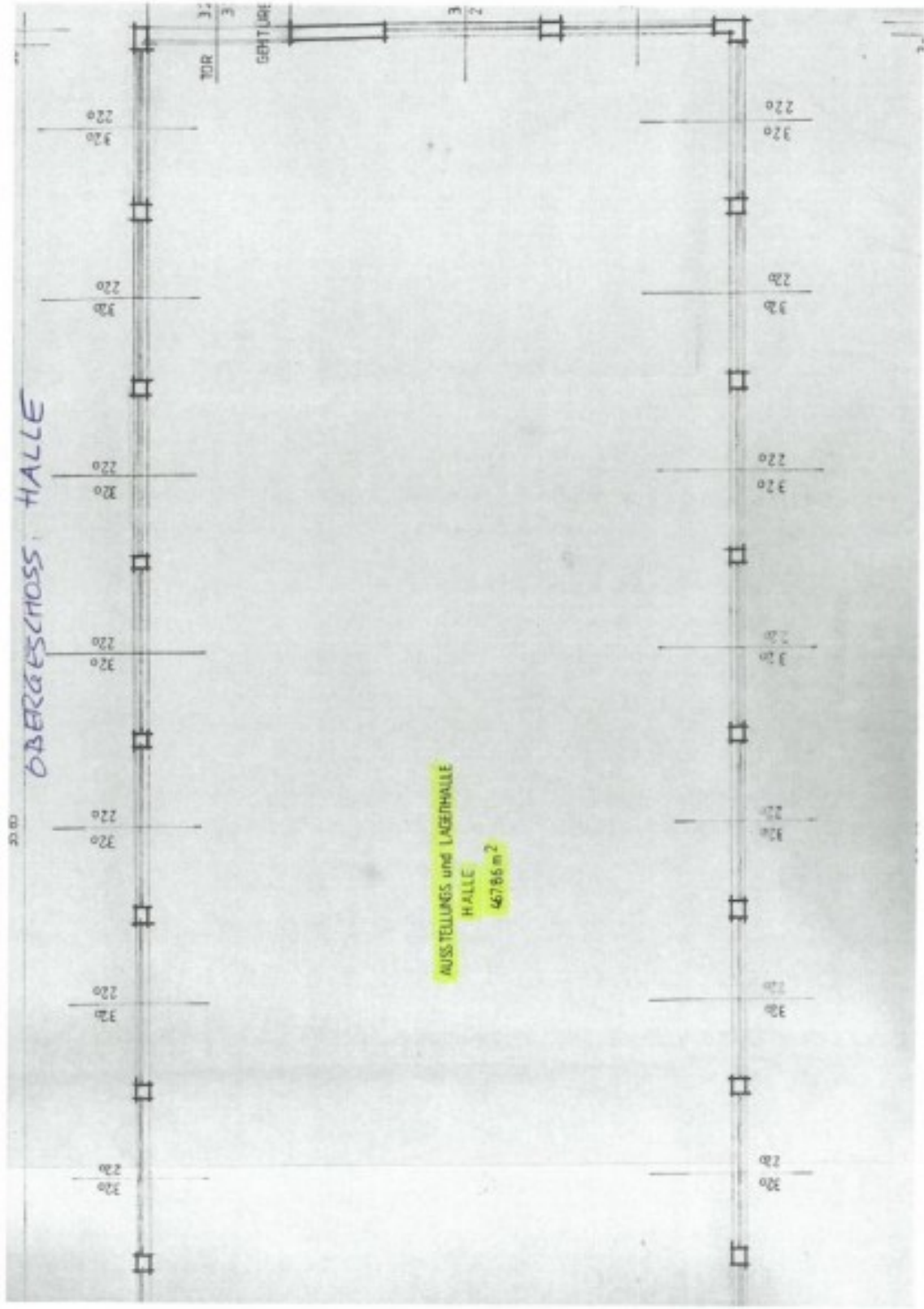
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at

