

# Exklusives Anlageobjekt in 5340 St. Gilgen zu verkaufen



## Objektdaten:

Das Objekt in zentraler Lage von St. Gilgen wurde 2018 generalsaniert und unterteilt sich in folgende Bereiche: Geschäftslokal mit ca. 225 m<sup>2</sup>, ca. 20 m<sup>2</sup> Lager und ca. 50 m<sup>2</sup> Sozialräume, 2 Wohnungen mit je ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 Wohnung mit ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Terrasse sowie 1 Penthouse mit ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 2 Terrassen. Zur Zeit ist bis auf das Lokal alles langfristig vermietet. Geheizt wird mit Fußbodenheizung, Zentralheizung. Sehr beliebte Elite-International School im Ort.

## Ausstattung:

Dielen, Estrich, Fliesen, Laminat, Steinboden, Rollläden, Satteldach, Seeblick, Bergblick, Kunststofffenster, Personenaufzug

## Kaufpreis:

Kaufpreis: € 3.562.000,- Mio.

Energiekennzahl: 46 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufnebenkosten:** Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten, Gerichts- und Stempelgebühren, Vermittlungsgebühr lt. Immobilienmaklerverordnung 3% vom Gesamtkaufpreis zuzüglich 20% USt.

**Information:** Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind und in einem wirtschaftl. Naheverhältnis zum Verkäufer stehen. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

## Kontakt:

Thomas Willenpart

Tel.: +43 699/11 68 61 86

Büro: +43 676/44 40 441

www.fonro-immobilien.at

E-Mail: t.willenpart@fonro-immobilien.at

**fonro immobilien**

www.fonro-immobilien.at