

## !! Aufgepasst - Geldanlage die Erträge bringt !!



<b>Immobiliennummer:</b>	25957	<b>Lage:</b>	Marktlage
<b>Ort / Region:</b>	Ardagger	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.200 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 53/fGEE 0.88
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>	<b>Mieteinnahmen:</b>	2100
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein saniertes Anlageobjekt mit einer guten Rendite und einem zusätzlichen Baugrund.

### Detailbeschreibung

Dieses massiv gebaute Markthaus wurde im Jahre 2017/2018 saniert.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Rückseitig vom Haus befindet sich der Garten, die rückliegende Felswand und noch ein Waldstück oberhalb gehören zur Immobilie dazu.

Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

Der vordere Bereich ist unterkellert - Gewölbe-/Weinkeller aus Stein.

Die im EG befindliche TOP 4 wurde gerade saniert und ist für den Einzug bereit.

Das Haus befindet sich in Marktlage der Gemeinde Ardagger-Markt.

Kindergarten, VS, NMS befinden sich im Ort. Bushaltestelle vor der Haustüre. Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke im Ort, der nächste Nahversorger in unmittelbarer Nähe.

### Ausstattung

4 Wohnungen, ausbaufähiger Dachboden, Kellerabteile, Garten, Waldstück, Gewölbekeller

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.  
Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!  
Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743  
oder per Mail: [c.sonnleitner@awz.at](mailto:c.sonnleitner@awz.at)**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



