

## !! 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!

**<b>Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!  
Herr Christian Sonnleitner +43 664 - 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!+++</b>**

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



