



STILVOLLES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ZU VERKAUFEN

RAGGAL ■ ZENTRUM

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

RAGGAL ■ ZENTRUM

Im Herzen von Raggal befindet sich dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftsgebäude mit großzügigen Räumlichkeiten und ausreichend vorhandenen Parkmöglichkeiten.

Das Erdgeschoß ist als Geschäftslokal mit angeschlossenen Produktions- und Lagerräumlichkeiten ausgeführt. Die massive Bauweise bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Im Obergeschoß befindet sich eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine geräumige Wohnküche, ein separates Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie eine große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum und einen schönen Platz zum Verweilen bietet. Das Obergeschoß ist in Holzbauweise errichtet und vermittelt eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Das Dachgeschoß beherbergt eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m². Diese umfasst einen Gang, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Auch dieser Wohnbereich ist in Holzbauweise ausgeführt.

Die Kombination aus Gewerbefläche und zwei eigenständigen Wohneinheiten macht die Immobilie besonders interessant für Eigennutzer, Unternehmer oder Anleger. Die zentrale Lage in Raggal, die vorhandenen Parkmöglichkeiten und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bieten eine attraktive Grundlage für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

DATEN

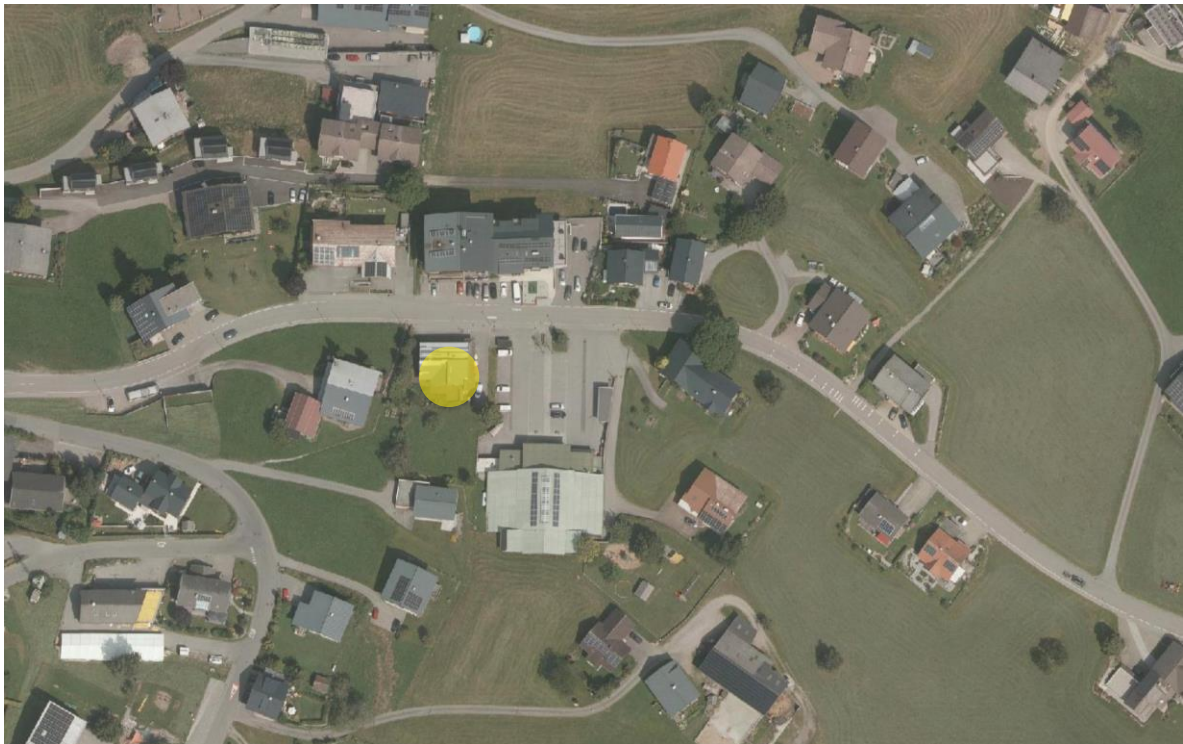
- GSTNr. 635/1 in EZ 267, KG Raggal
- Grundstücksfläche: 842 m² lt. Grundbuchs-auszug
- Widmung: Baufläche Wohngebiet „BW“
- Baujahr: 1984 – Sanierung: 2011
- massive Bauweise im Erdgeschoß, Holzbau (Holzstrick und Riegelwerk) in den Obergeschoßen
- Erdgeschoß: ca. 250 m² Verkaufs- und Produktionsräumlichkeiten
- Obergeschoß: 4-Zimmerwohnung ca. 100 m²
- Dachgeschoß: 3-Zimmerwohnung ca. 60 m²
- Öl-Zentralheizung mit Stückholz-Zusatzheizung

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

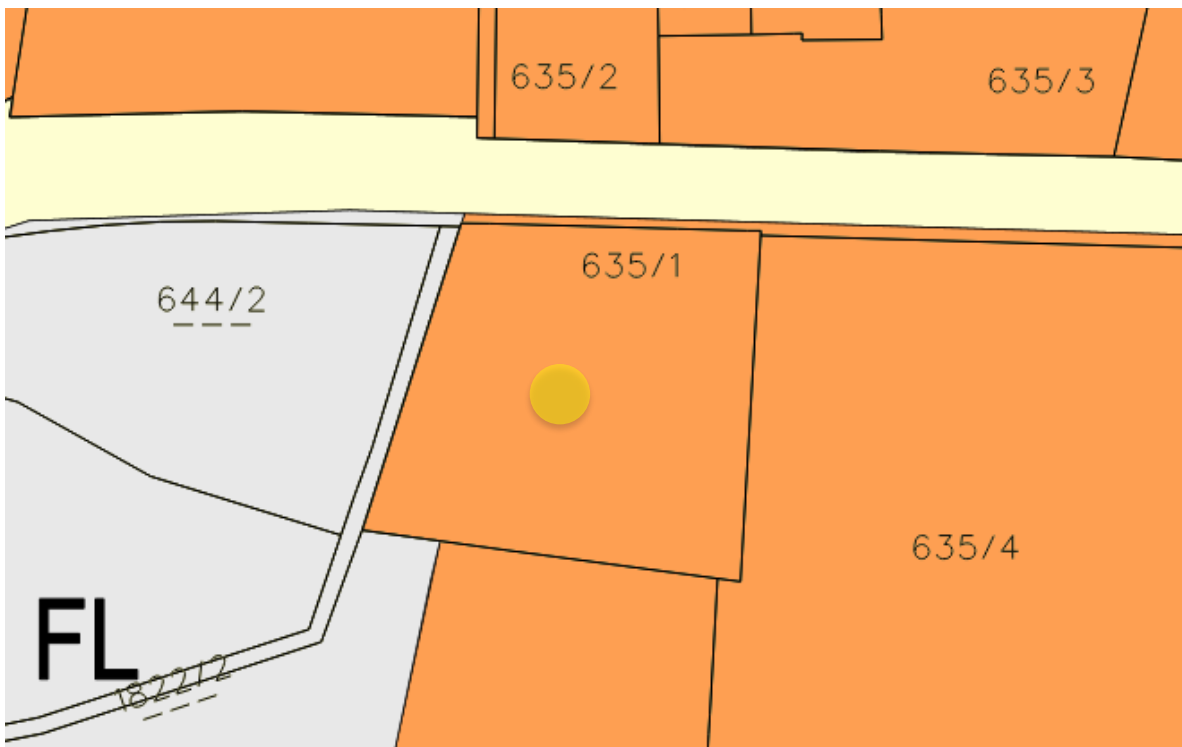
- € 750.000,-

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



Erdgeschoß



Eingang – 4-Zimmerwohnung, Obergeschoß



Vorraum - Obergeschoß



Wohnküche - Obergeschoß



Wohnzimmer - Obergeschoß



Wohnzimmer - Obergeschoß



Schlafzimmer - Obergeschoß



Bad - Obergeschoß



WC - Obergeschoß



Gang - Dachgeschoß



Wohnzimmer - Dachgeschoß



Schlafzimmer - Dachgeschoß



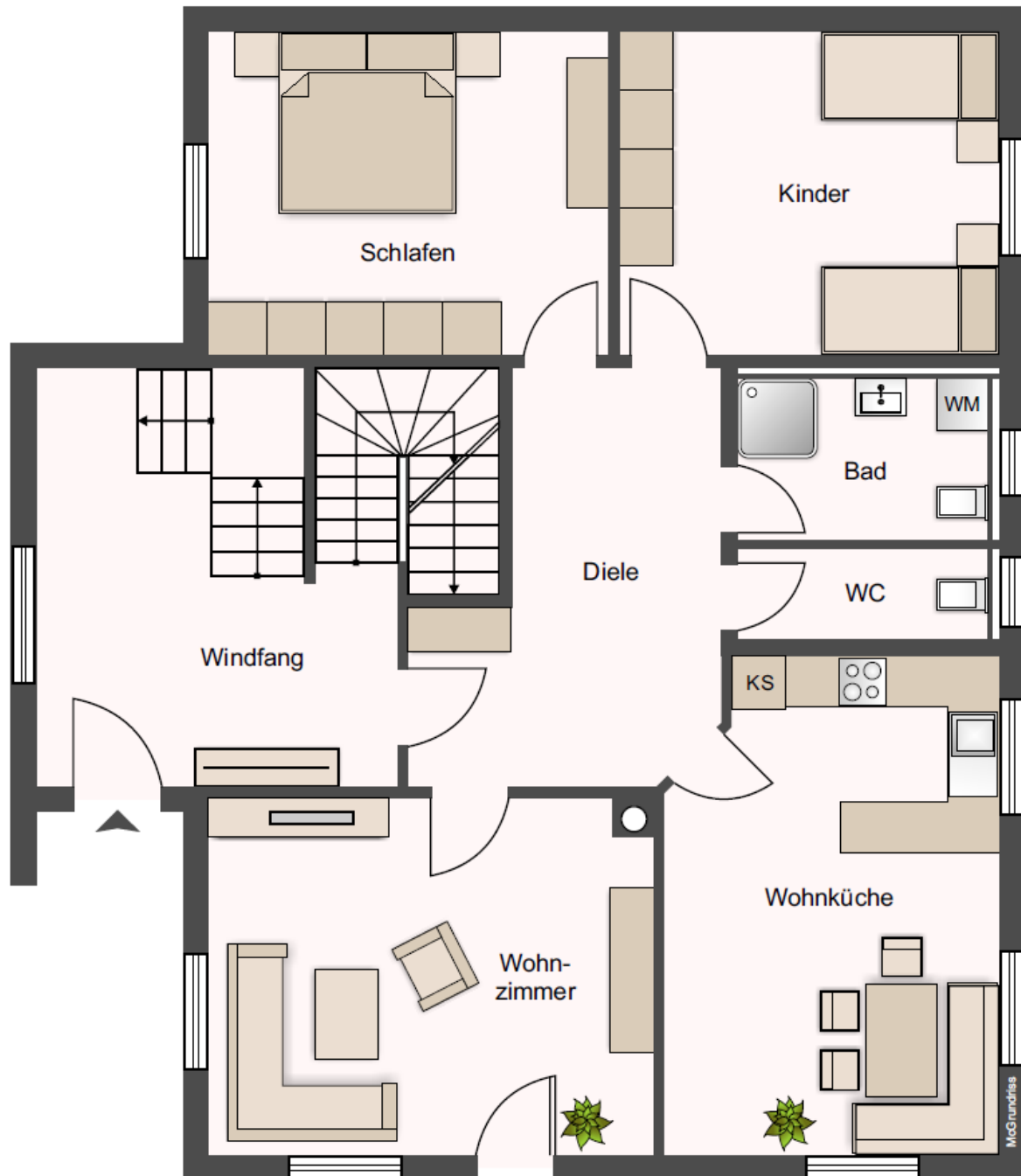
Dusche - Dachgeschoß



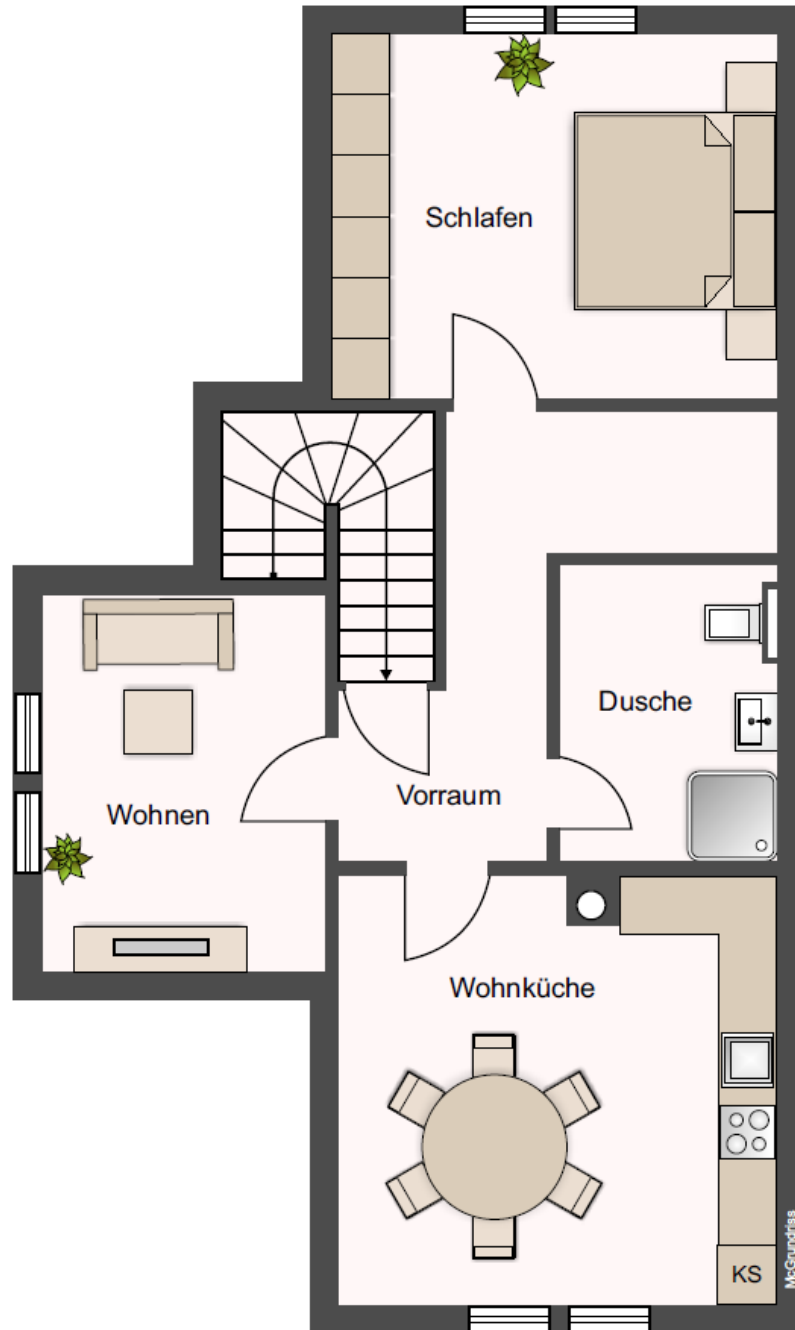
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Obergeschoß – 4-Zimmerwohnung



Dachgeschoß – 3-Zimmerwohnung



Erdgeschoß – Geschäft