

Ihr Ansprechpartner: Edi Weinfurter

Oberau 28, 6351 Scheffau
Mobil: +43 664 4493006
E-Mail: info@kaiserreal.at
Web: www.kaiserreal.at



Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ruhige Lage

Großer Garten

Wohn- und Geschäftshaus in Kundl

Sanierungsbedürftig mit großem Potenzial für individuelle Gestaltung |
Ruhige Lage mit guter Anbindung und Infrastruktur | Kombination von
Wohn- und Geschäftsräumen | PKW-Stellplätze

Objektart	Wohn und Geschäftshaus
Kaufpreis	Auf Anfrage €
Wohnfläche	215 m ²
Grundstück	1257 m ²
Geschäftsfläche	199 m ²
Zimmer	7
Energieeffizienzklasse	In Ausarbeitung
Objekt-Nr.	728 - Kundl
Käuferprovision	3 % + Ust
Ausstattung	Sanierungsbedürftig
Garage/Stellplatz	Stellplätze
Heizungsart	Fernwärme





ZUM VERKAUF

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

KAUFPREIS

AUF ANFRAGE

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus in der charmanten Stadt Kundl.

Diese vielseitige Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von 215,21 m² und eine zusätzliche Geschäftsfläche von 199 m², verteilt auf ein Grundstück von insgesamt 1257 m². Das Gebäude ist alt und sanierungsbedürftig, was jedoch enormes Potenzial für eine umfassende Renovierung und persönliche Gestaltung bietet.



+43 664 4493006



info@kaiserreal.at



www.kaiserreal.at

KaiserReal



Es umfasst insgesamt 7 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen, sowie 3 Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC für höchsten Wohnkomfort. Zwei voll ausgestattete Küchen bieten ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten, während eine Sauna Entspannung und Wellness in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung darstellt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in der Nähe des Bahnhofs in Kundl, was eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag komfortabel gestalten. Die ruhige Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität, abseits vom Trubel der Stadt.

FAZIT MIT 2 HAUPTOPTIONEN:

Entweder man entscheidet sich für eine umfassende Sanierung, um den Charme und die Charakteristik des bestehenden Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig moderne Standards einzuführen.

Wahrscheinlicher ist jedoch, dass man das bestehende Gebäude abreißt und das großzügige Grundstück für ein neues Bauprojekt nutzt. Dies bietet die Gelegenheit, ein modernes Wohn- und Geschäftshaus nach den neuesten Bau- und Energiestandards zu errichten und die vorhandenen Flächen optimal auszunutzen.

In beiden Fällen eröffnet diese Immobilie großes Potenzial für kreative und zukunftsorientierte Bauvorhaben.



+43 664 4493006

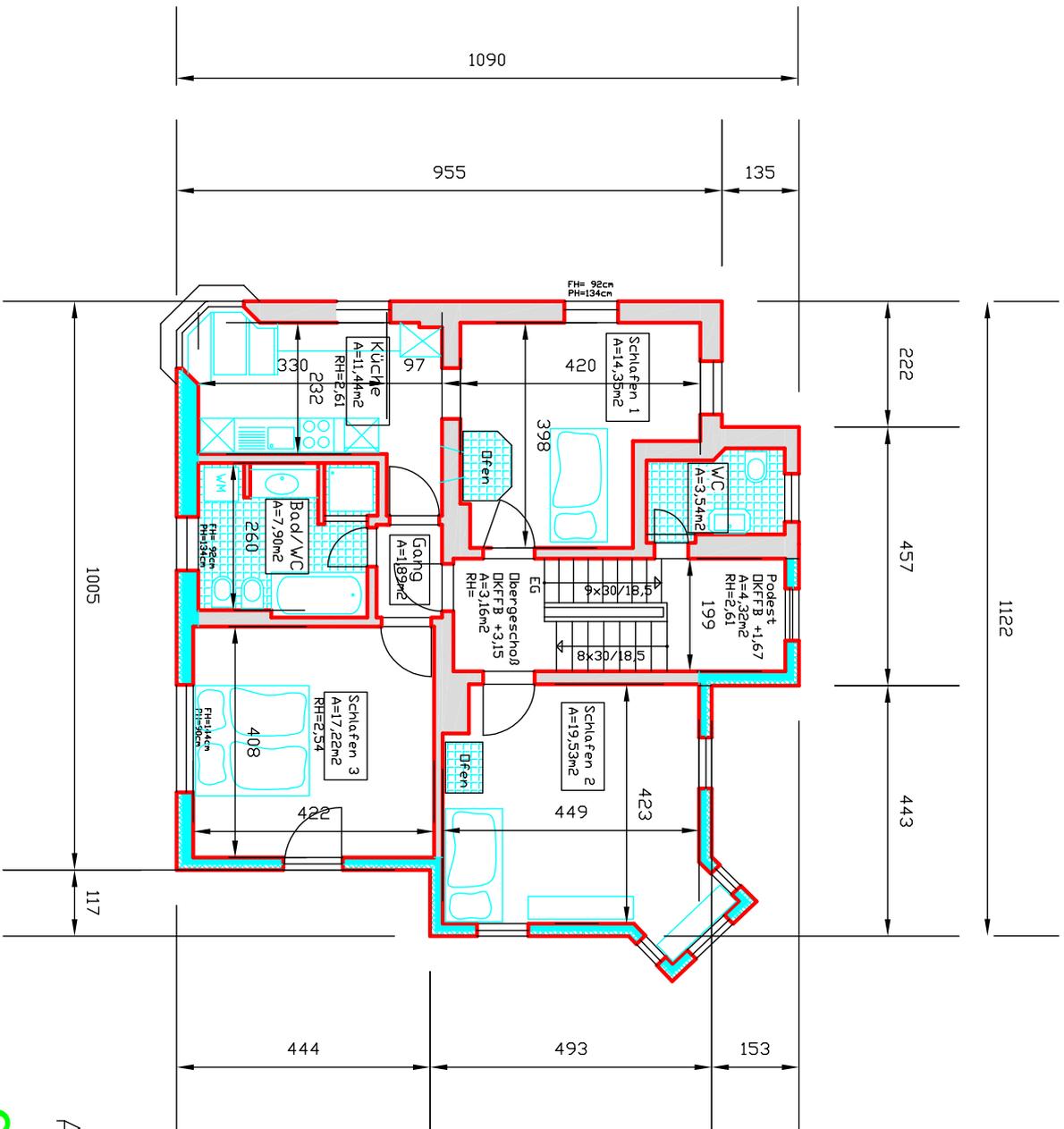


info@kaiserreal.at



www.kaiserreal.at

KaiserReal



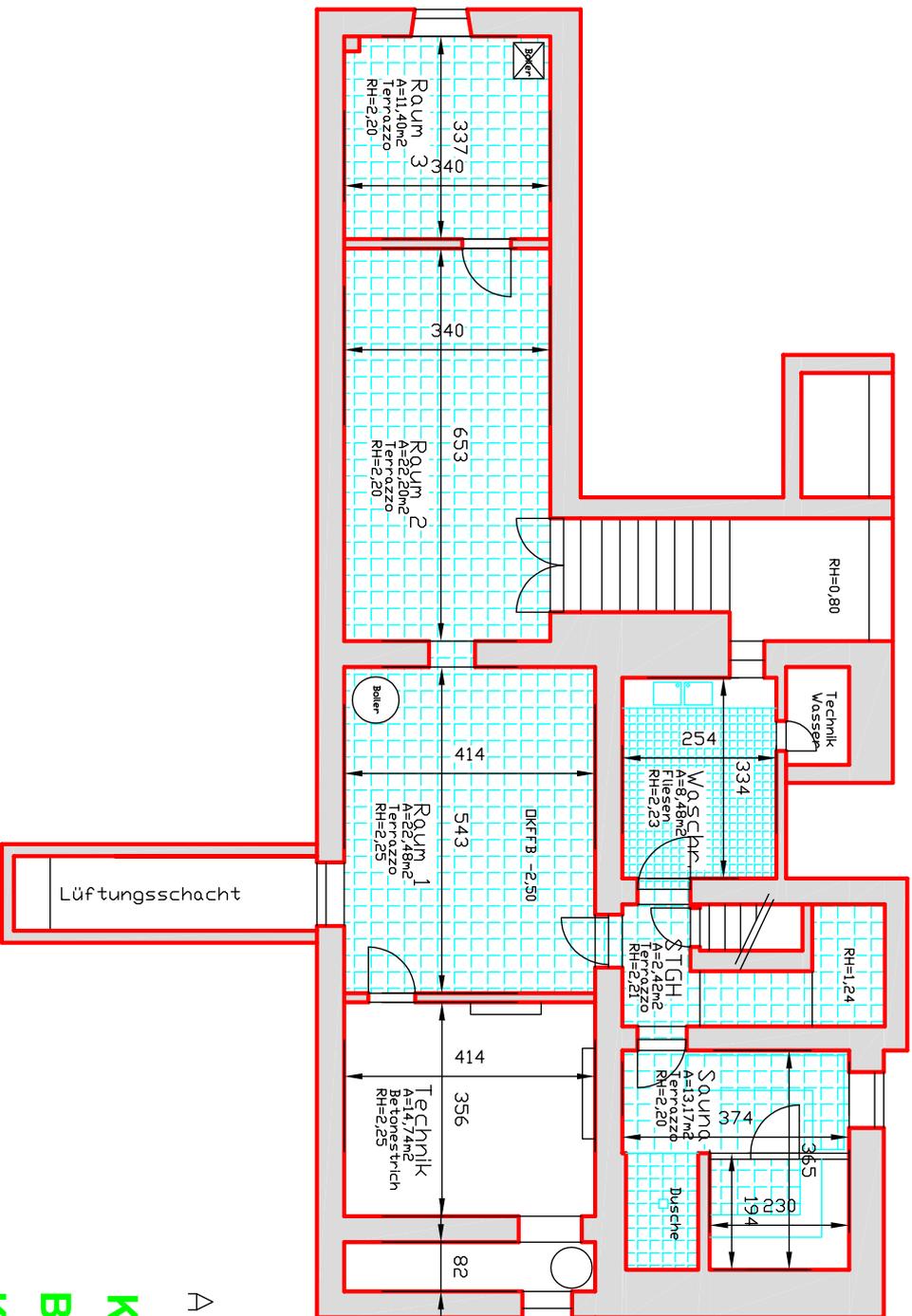
A = 79,63m²

OBBERGESCHLOSS

Bahnhofstrasse 8

Kundl

Gez.: Christian Kapeller, Juni 2018



A = 94,90m²

KELLERGESCHOSS

Bahnhofstrasse 8

Kundl

Gez.: Christian Kapeller, Juni 2018

