

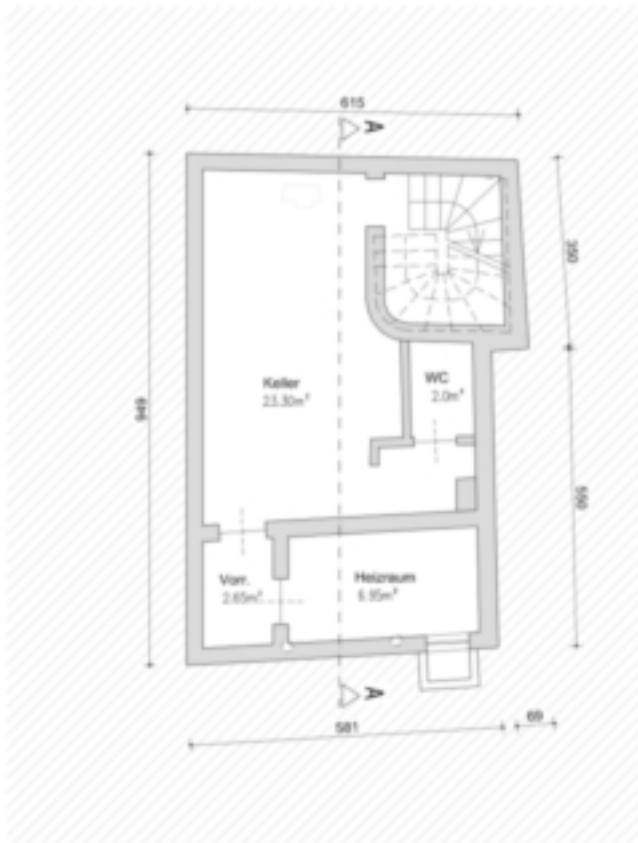
---

# Gebäude mit Geschäftslokal und Wohnung im Zentrum zu verkaufen

## Eckdaten

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektart     | Wohnung                  |
| Ort           | St. Leonhard in Passeier |
| Energieklasse | G                        |
| Status        | Gebraucht                |
| ID            | IW110017                 |



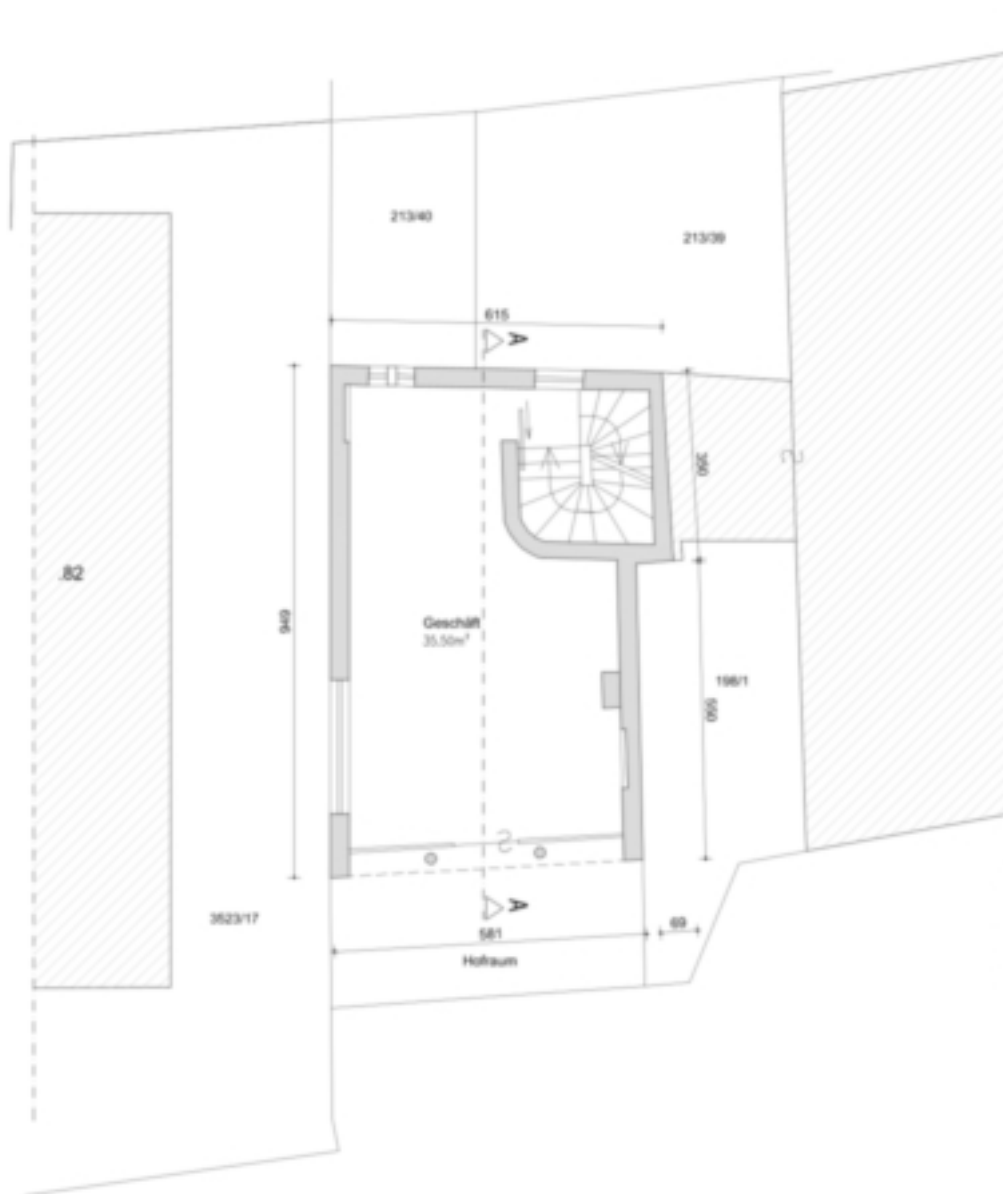


## Kellergeschoss

Maßstab: **1:100**

Blattgröße: **A4**

Bemerkung: —



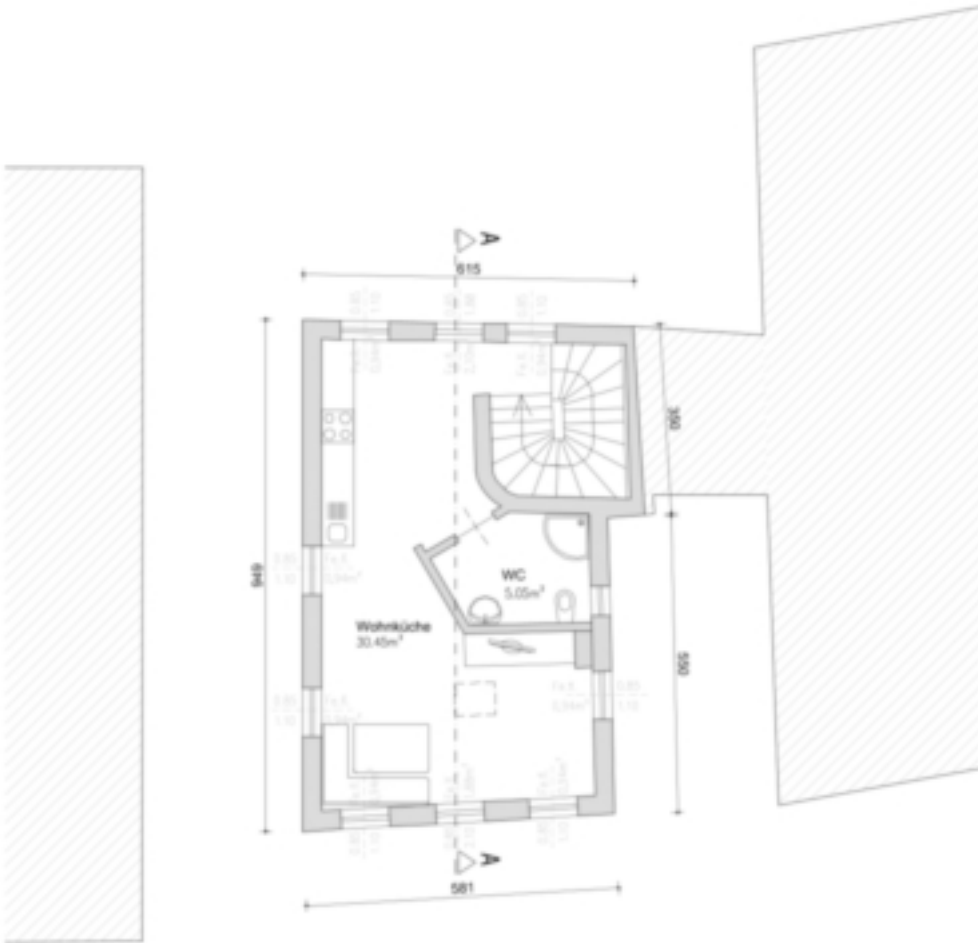
## ERDGESCHOSS

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung -



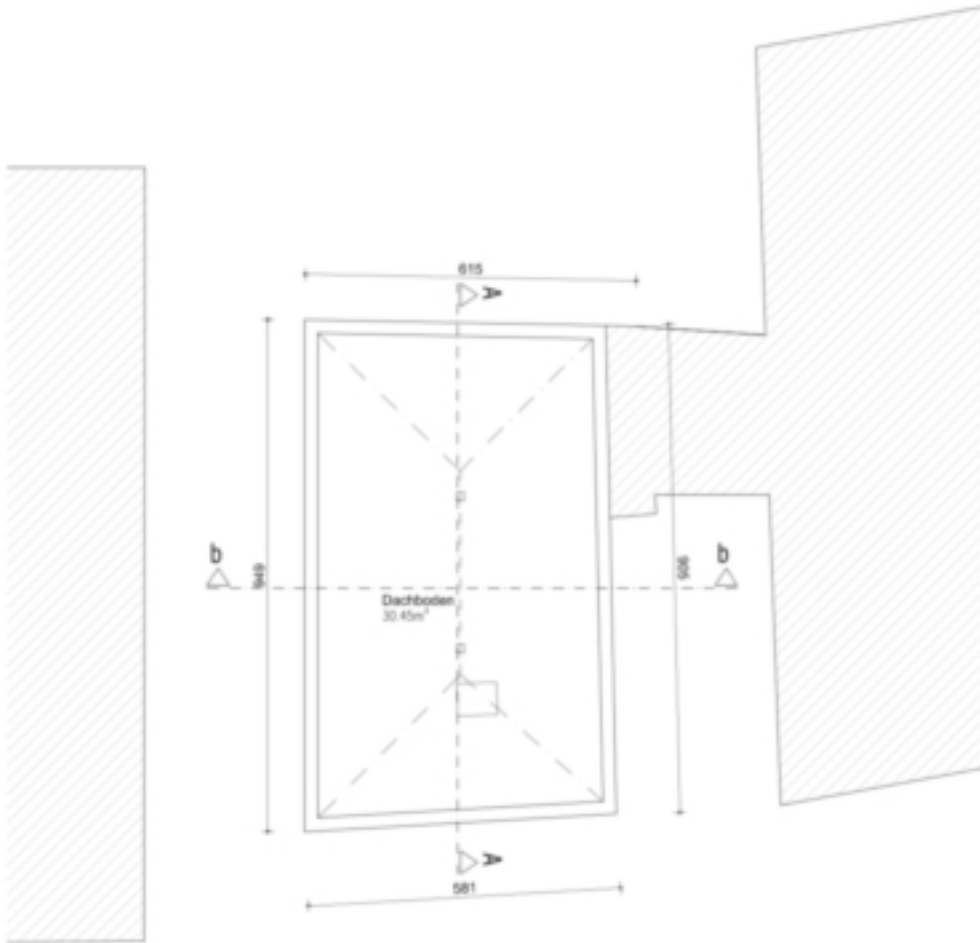


## 2. Stock

Masstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung -

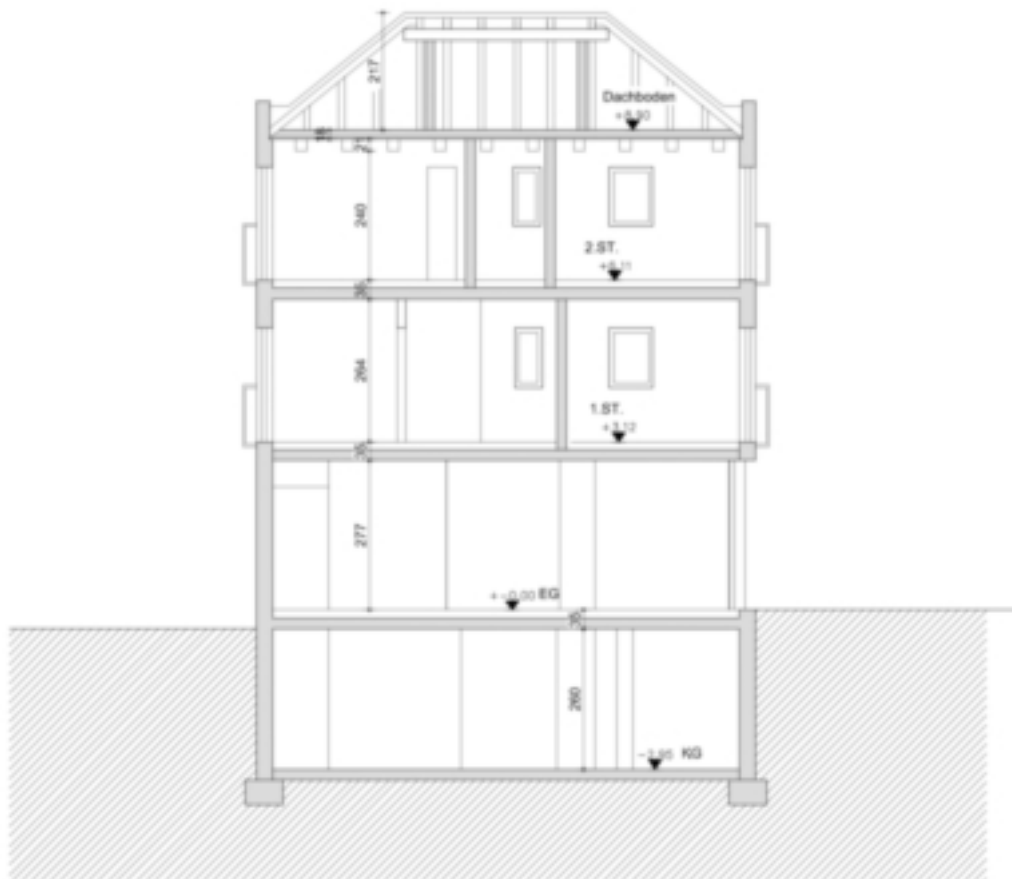


## DACHBODEN

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung -

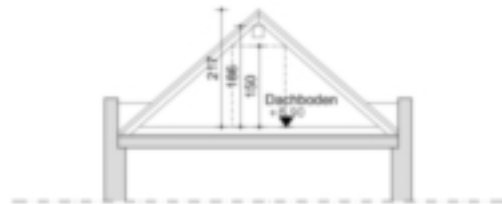


## SCHNITT A - A

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung -

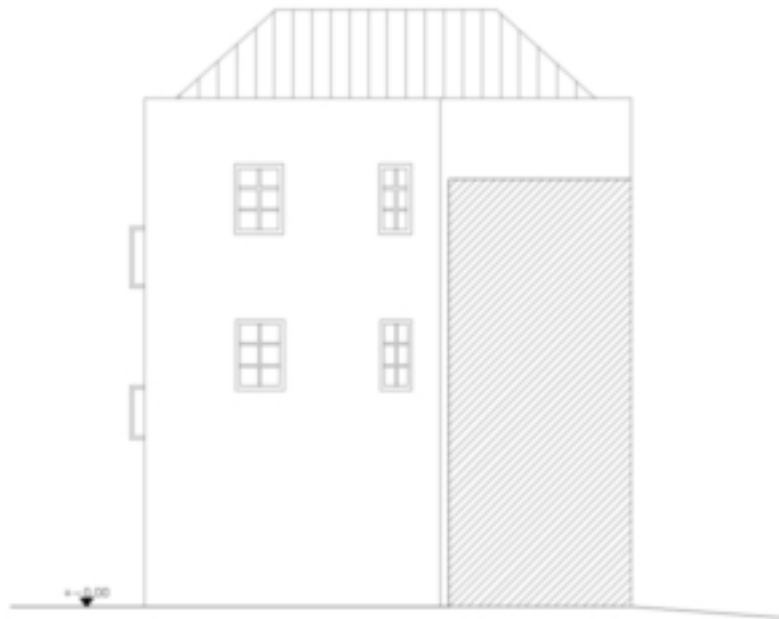


## SCHNITT b - b

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung **-**



## Ostansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —

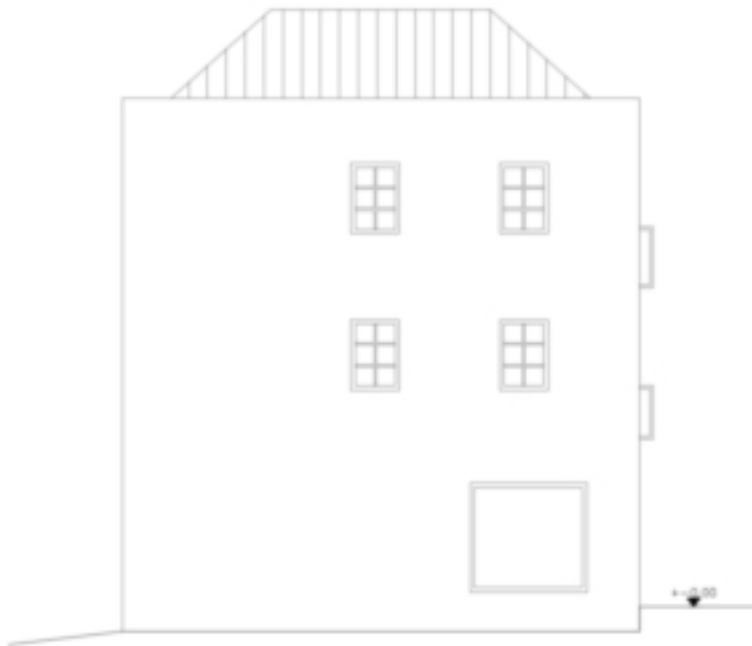


## Südansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —



## Westansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —



## Nordansicht

Maßstab **1:100**

Blattgröße **A4**

Bemerkung —

## Beschreibung

Zentrales Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von St. Leonhard in Passeier

Mitten im Zentrum von St. Leonhard in Passeier befindet sich dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1992. Die Immobilie eignet sich ideal für Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten, bietet aber ebenso eine attraktive Investitionsmöglichkeit durch die separate Vermietung des Geschäftslokals/Büros.

Das Gebäude erstreckt sich über mehrere Ebenen und umfasst zwei unabhängige Einheiten:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal bzw. Büro mit einer Nettogröße von ca. 35,50 m<sup>2</sup>. Über eine interne Treppe gelangt man direkt in das Kellergeschoss mit einer Gesamtgröße von ca. 34,90 m<sup>2</sup>, bestehend aus Keller, Vorraum, Heizraum sowie WC.

Die Wohneinheit erstreckt sich über den 1. und 2. Stock:

Im 1. Obergeschoss stehen ca. 34,55 m<sup>2</sup> Nettogröße zur Verfügung, aufgeteilt in Vorraum, Ankleidezimmer, Bad und Schlafzimmer.

Im 2. Obergeschoss befindet sich die großzügige Wohnküche mit zusätzlichem WC und Dusche auf insgesamt ca. 35,50 m<sup>2</sup>.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen Dachboden mit ca. 30,45 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Stauraum bietet (teilweise mit Dachschräge).

Die zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für die Eigennutzung als auch für die Vermietung des Geschäftslokals. Geschäfte, Cafés, Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Gebäude verfügt nicht über Balkonflächen.

Eine vielseitige Immobilie mit großem Potenzial in bester Zentrumslage.

## Anbieter

Immobilien DDr.Anton  
J. Unterholzner  
Maria-Hilf-Straße Nr. 24  
39011 Lana

Tel.  
+39/0473/564180

Fax.  
+39/0473/559819

□