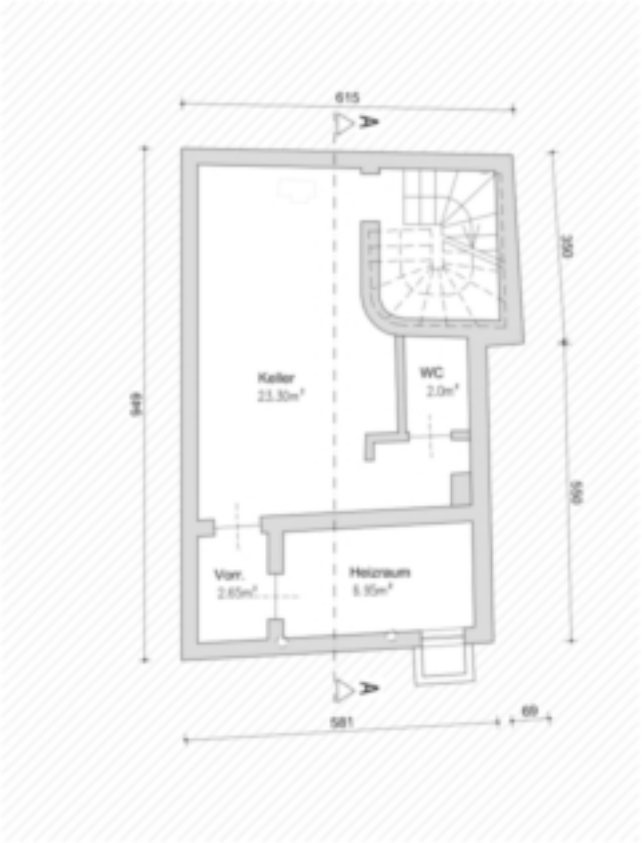
Gebäude mit Geschäftslokal und Wohnung im Zentrum zu verkaufen

Eckdaten

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



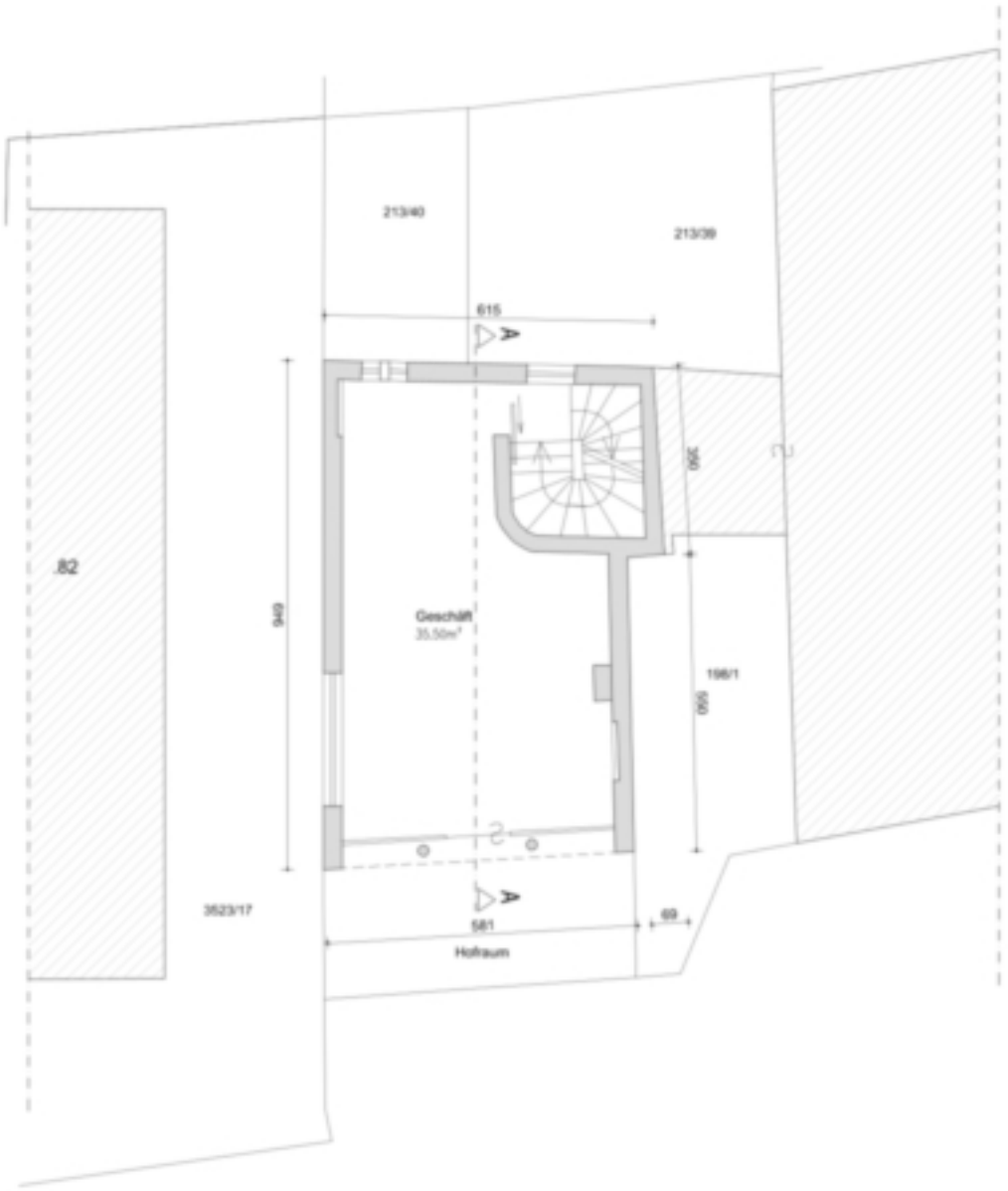


Kellergeschoss

Maßstab 1:100

Blattgröße A 4

Bemerkung –

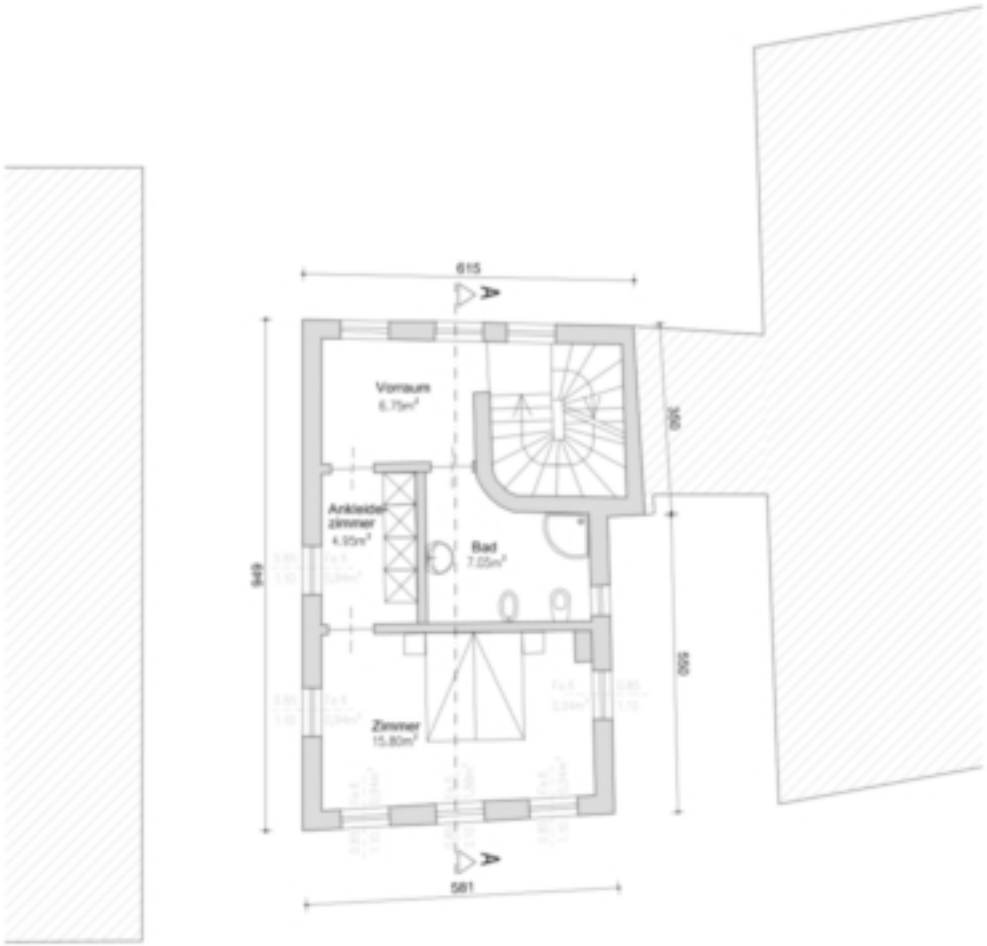


ERDGESCHOSS

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung –

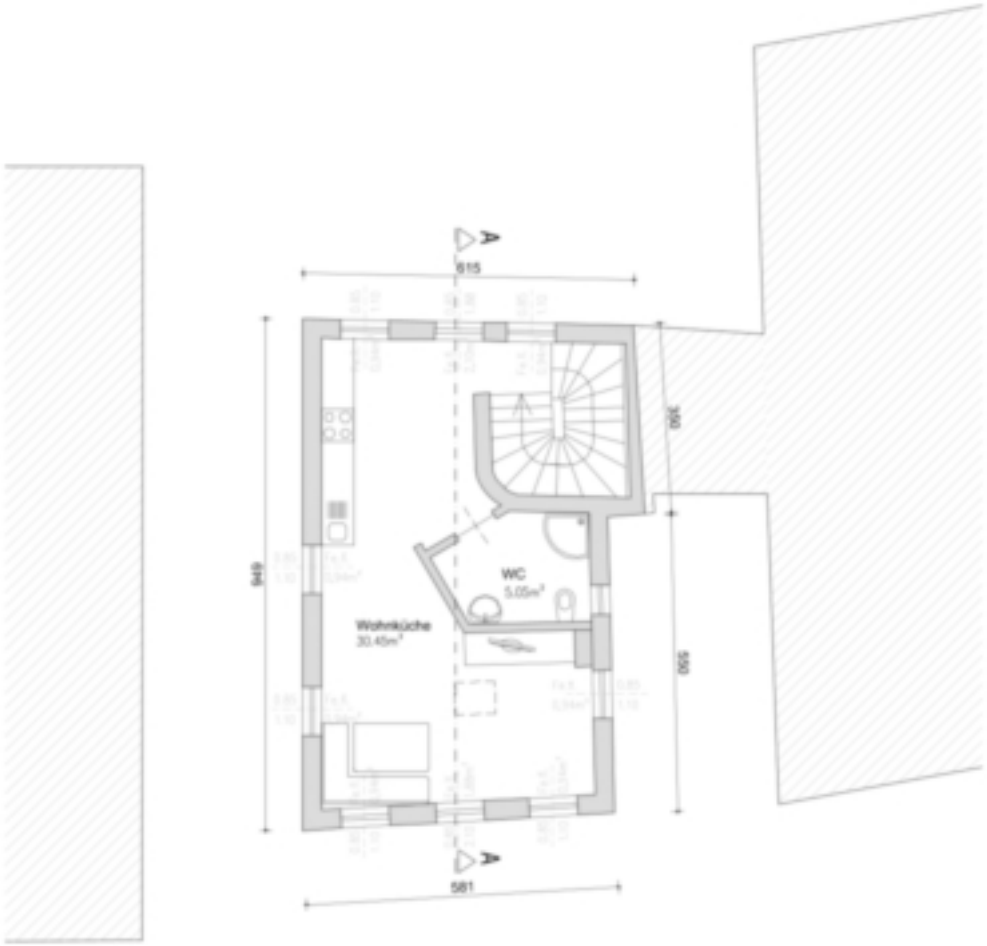


1.Stock

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung –

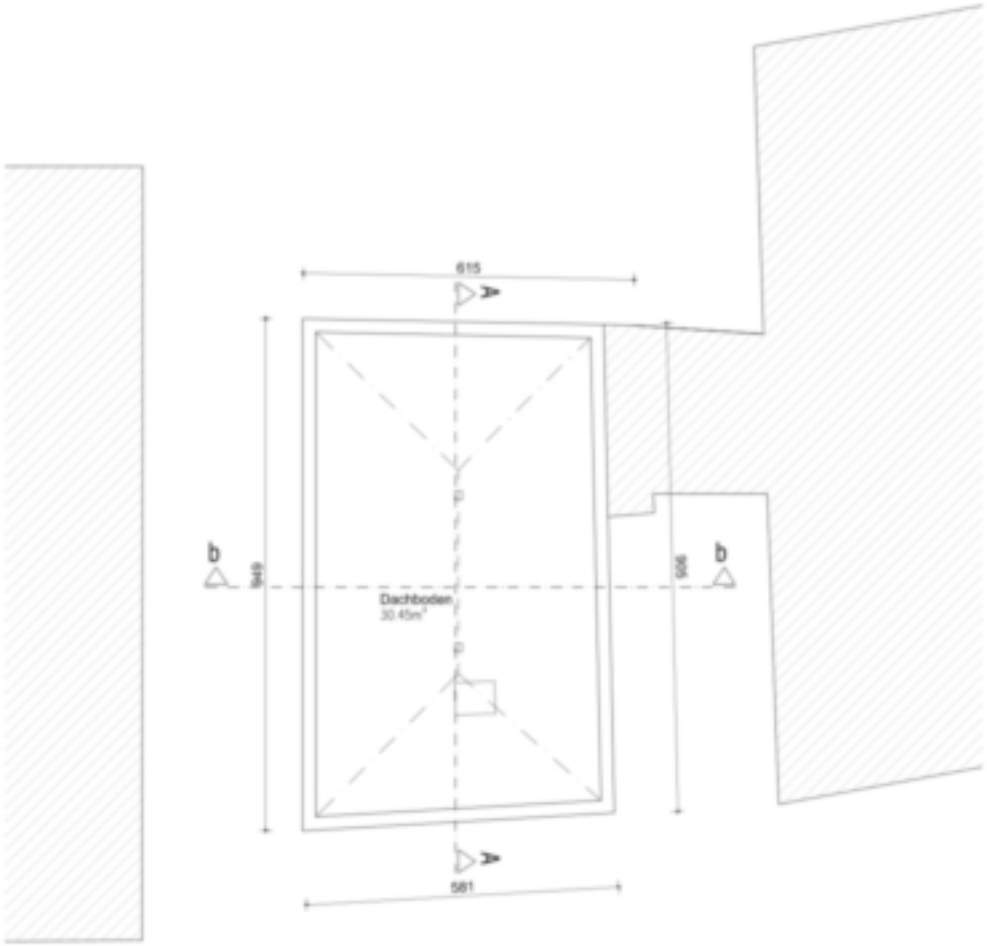


2. Stock

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung –

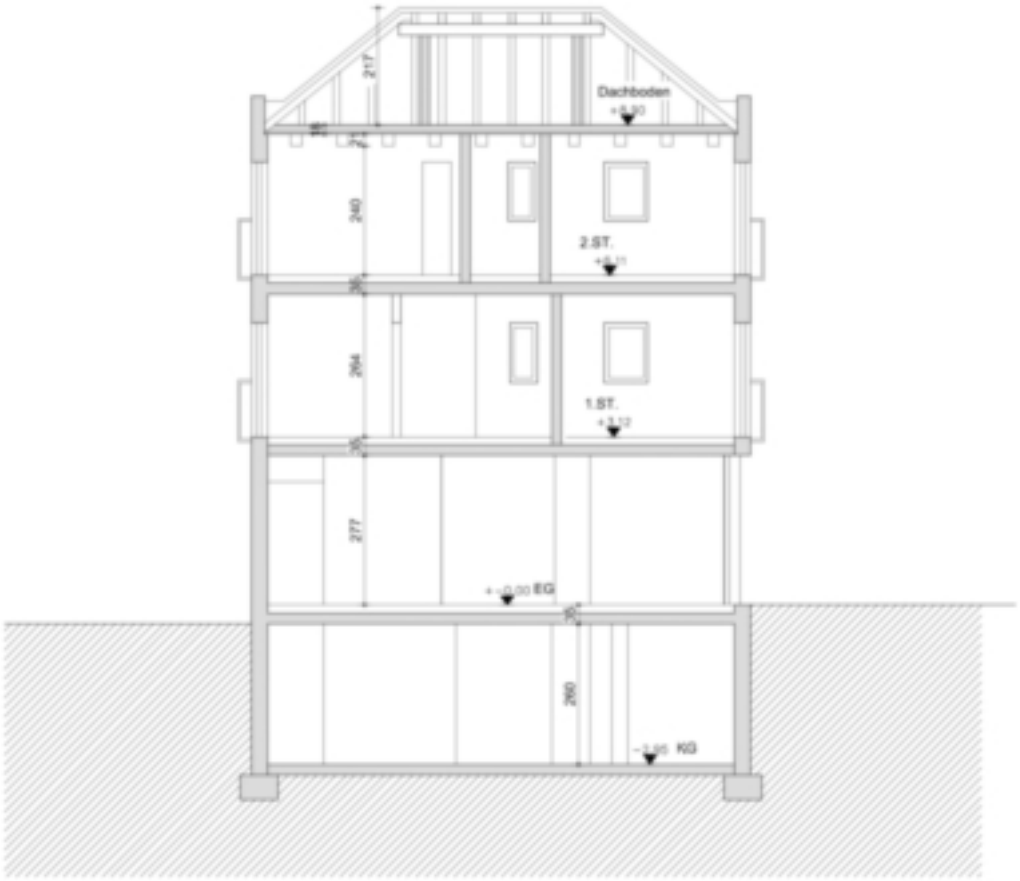


DACHBODEN

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung –

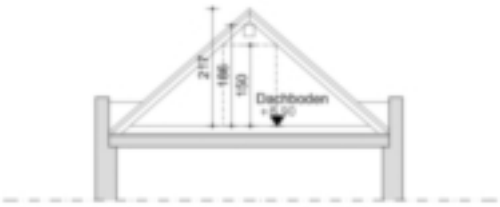


SCHNITT A - A

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung –

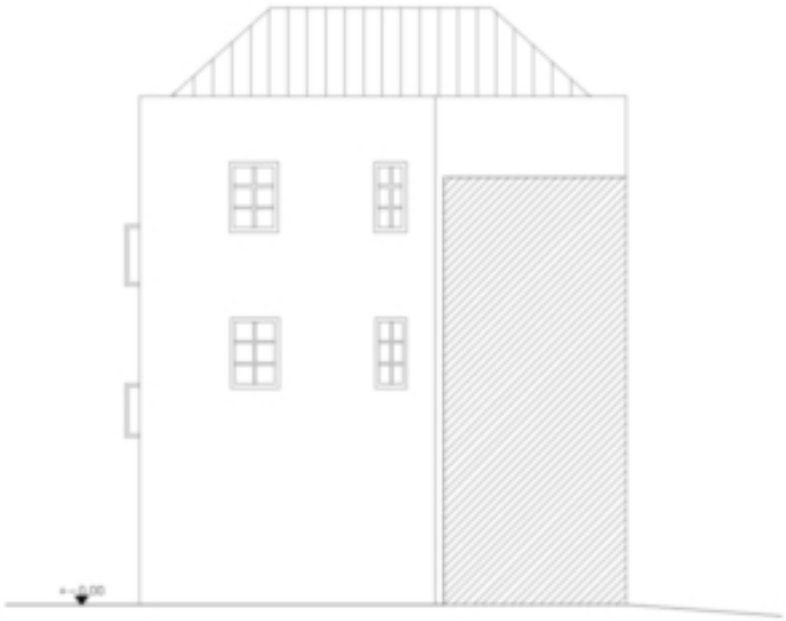


SCHNITT b - b

Maßstab 1:100

Blattgröße A 4

Bemerkung –



Ostansicht

Maßstab 1:100

Blattgröße A4

Bemerkung –

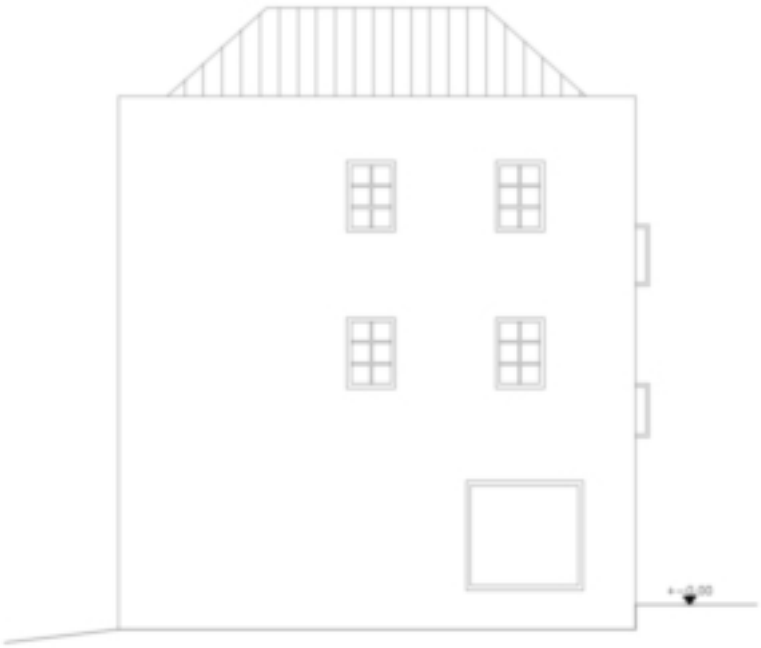


Südansicht

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 Nettofläche von ca. 35,50 m . Über eine interne Treppe gelangt man direkt in das Kellergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 34,90 m , 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 Nettofläche 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 .

Ergänzt wird die Immobilie durch einen Dachboden mit ca. 30,45 m , 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

since 1988 UNTERHOLZNER Immobilien | Geschäftsagentur

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

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819