



## Ertragsliegenschaft

4190 Bad Leonfelden  
Stadtplatz 14



#### LAGE

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr guten Lage am Hauptplatz von Bad Leonfelden.

#### BESCHREIBUNG

Dieses Wohn und Geschäftshaus wurde 1978/79 errichtet und wird im EG zu Geschäfts- und in den beiden Obergeschoßen zu Wohnzwecken genutzt.

Derzeit stehen die Geschäftsflächen im EG leer. Von den 21 Wohnungen in den Obergeschoßen sind 19 derzeit vermietet (Liste).

Der Zustand des Hauses ist dem Alter entsprechend.

#### GRUNDBUCH

KG: 45408 Bad Leonfelden  
EZ: 632

# DATEN & FAKTEN

Grundstücksfläche **484 m<sup>2</sup>**

---

Widmung **Kerngebiet**

---

Baujahr **1978/79**

---

Nutzfläche **1.529m<sup>2</sup>**

---

21 Wohnungen **ca. 798 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**

---

1 Geschäft ebenerdig **ca. 517 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche**

---

1 Geschäft im Halbkeller **ca. 157 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche**

---

Allgemeinflächen **Lager und Kellerabteile**

---

Heizung **Erdwärme/Tiefenbohrung**

---

Bauweise **Ziegelbauweise/Stahlbeton**

---

**KAUFPREIS: € 1,250.000,-**

---





Mietliste	Stand 02. März 2020	Tür Nr.	M <sup>2</sup>	Leer	Vermietet	Miete/Monat brutto	Miete/Jahr brutto	
Keller	Halbkeller		157,28 m <sup>2</sup>	157,28 m <sup>2</sup>				
	Lagereinheit		55,99 m <sup>2</sup>	55,99 m <sup>2</sup>				
EG	Geschäftslokal		517,84 m <sup>2</sup>	517,84 m <sup>2</sup>				
1. OG	W 1	1	115,31 m <sup>2</sup>	115,31 m <sup>2</sup>				
	WE 1	2	37,38 m <sup>2</sup>		37,38 m <sup>2</sup>	€ 286	€ 3.432	
	WE 2	4	23,72 m <sup>2</sup>		23,72 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
	WE 3	5	21,87 m <sup>2</sup>		21,87 m <sup>2</sup>	€ 270	€ 3.240	
	WE 4	7	21,77 m <sup>2</sup>		21,77 m <sup>2</sup>	€ 270	€ 3.240	
	WE 5	8	22,21 m <sup>2</sup>		22,21 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
	WE 6	10	21,00 m <sup>2</sup>		21,00 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
	WE 7	11	50,81 m <sup>2</sup>		50,81 m <sup>2</sup>	€ 464	€ 5.568	
	WE 8	9	20,05 m <sup>2</sup>		20,05 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
	WE 9	6	17,85 m <sup>2</sup>		17,85 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
	WE 10	3	36,68 m <sup>2</sup>		36,68 m <sup>2</sup>	€ 443	€ 5.316	
	2. OG	W 2	12	170,91 m <sup>2</sup>	170,91 m <sup>2</sup>			
		WE 11	14	22,78 m <sup>2</sup>		22,78 m <sup>2</sup>	€ 156	€ 1.740
WE 12		15	21,76 m <sup>2</sup>		21,76 m <sup>2</sup>	€ 270	€ 3.240	
WE 13		18	22,60 m <sup>2</sup>		22,60 m <sup>2</sup>	€ 270	€ 3.240	
WE 14		19	20,85 m <sup>2</sup>		20,85 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
WE 15		21	21,36 m <sup>2</sup>		21,36 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
WE 16		22	56,69 m <sup>2</sup>	56,69 m <sup>2</sup>		€ 550	€ 6.600	
WE 17		20	21,33 m <sup>2</sup>		21,33 m <sup>2</sup>	€ 234	€ 2.808	
WE 18/19		16	30,78 m <sup>2</sup>		14,51 m <sup>2</sup>	€ 422	€ 5.064	
WE 18/19		17	1 Objekt		16,27 m <sup>2</sup>			
WE 20		13	20,73 m <sup>2</sup>		20,73 m <sup>2</sup>	€ 213	€ 2.556	
	Nutzfläche		1.529,55 m <sup>2</sup>	1.074,02 m <sup>2</sup>	455,53 m <sup>2</sup>	€ 5.475	€ 65.700	

## KONTAKT

**FRITZ REISETBAUER**

REISETBAUER IMMOBILIEN GmbH

Hirschgasse 3

A-4020 Linz

Firma: +43-732/665180

Mobil: +43-664/3 605 605

Mail: [office@reisetbauer.com](mailto:office@reisetbauer.com)**Vermittlungsprovision:**

Der Ordnung halber weisen wir darauf, dass bei einer erfolgreichen Vermittlung durch die Firma Reisetbauer Immobilien ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher UST. verrechnet wird.

**Allgemein:**

Dieses Angebot ist freibleibend und für den Empfänger bestimmt. Dieser haftet bei Weitergabe für das Vermittlungshonorar. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von der Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, sowie die Verordnung des BM für Handel, Gewerbe und Industrie; BGBl: 323/78 als vereinbart. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Reisetbauer als Doppelmakler tätig ist.