

# Geschäftslokal mit Magazin

## Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Auer
Kaufpreis	465'000 €
Gesamtfläche m	209.6
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
ID	IW97041

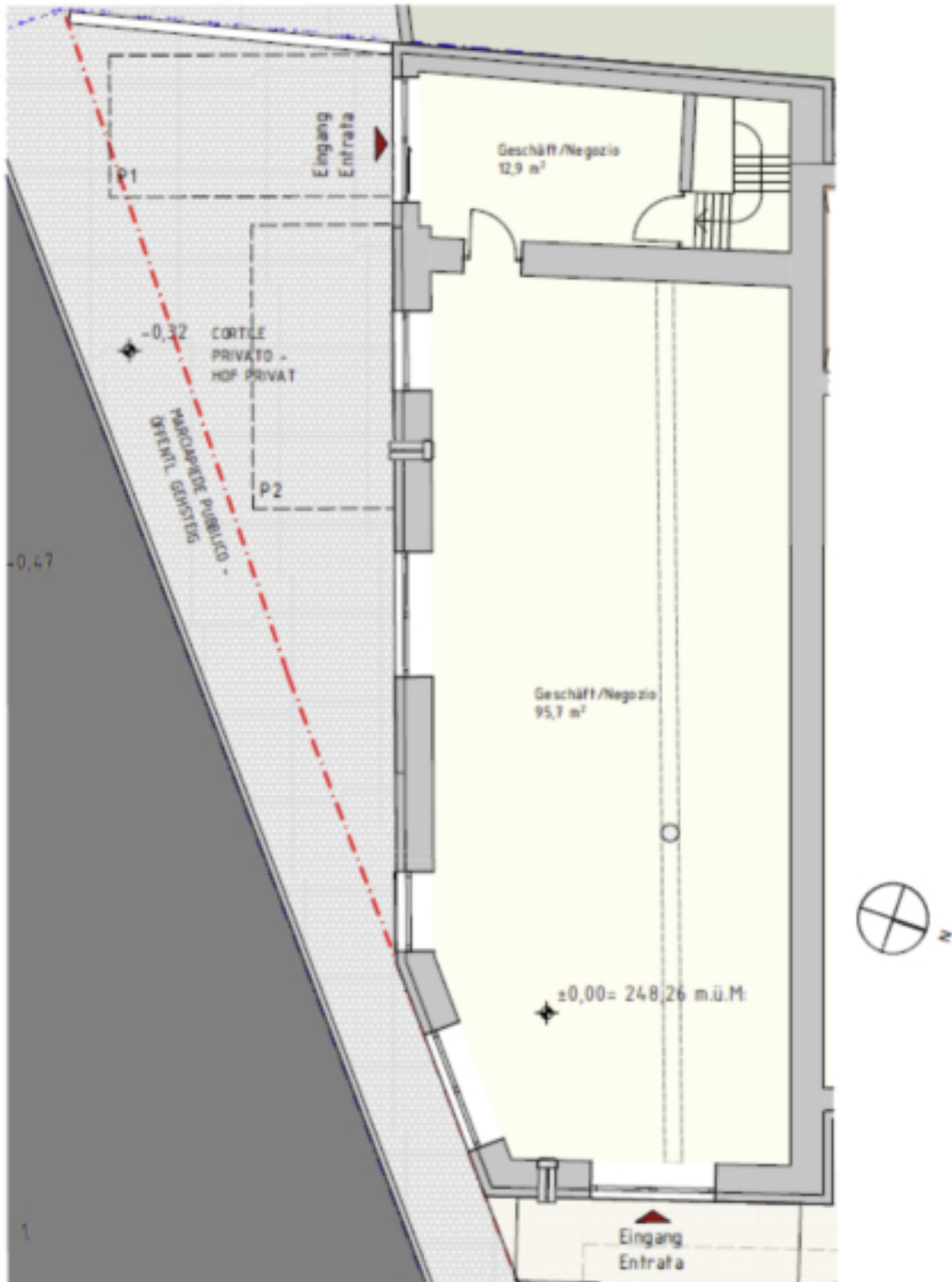


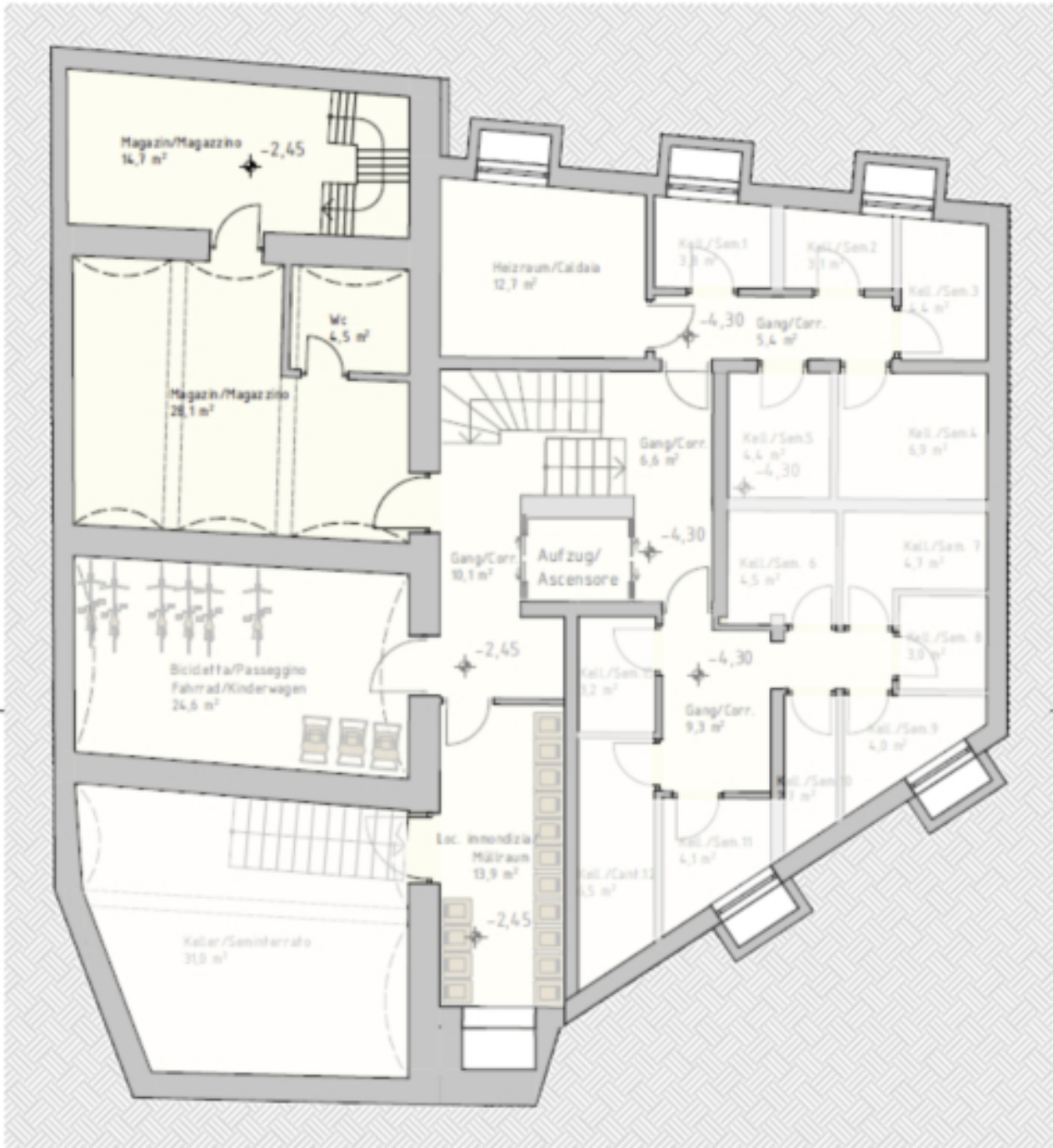












**GESCHÄFT KELLERGESCHOSS**

**NEGOZIO PIANO INTERRATO**

Preise

Kaufpreis 465'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m 209.6  
Nettofläche m 108.6  
Keller m 44.0

### Räume

Sep. WC 1  
Stellplätze 1

### Ausstattung

Heizungsart Zentral  
Befeuerung Gas  
Unterkellert Ja

### Beschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Nettofläche von ca. 108 Quadratmetern.

Die Immobilie ist sehr hell, da es über mehrere große Fenster verfügt, die eine optimale Sichtbarkeit garantieren.

Das Magazin im Untergeschoss ist über eine interne Treppe erreichbar und hat eine Nettofläche von ca. 47 Quadratmetern. Auf dieser Etage befindet sich auch eine kleine Tagestoilette.

Ein überdachter Stellplatz in unmittelbarer Nähe kann zusätzlich um 15.000 € + MwSt. erworben werden.

Das besondere Design und die hochwertige Bauausführung vereinen Komfort und hohe Lebensqualität.

Die Wohnanlage wird im Klimahaus-Standard "B" errichtet und verfügt über ein nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpe und Gaskessel.

Übergabe der Wohnungen: Frühling 2025.

### Anbieter





Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□