

**KINDBERG - REVITALISIERTES RENDITEOBJEKT mit 7  
WOHNUNGEN zu VERKAUFEN**



**Objektnummer: 531**  
**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8650 Kindberg
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,51
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Mehrparteienhaus mit 7 revitalisierten Wohnungen. - 6 Wohnungen sind derzeit frei. 1 Wohnung ist aktuell vermietet.

AUFTEILUNG:

### ERDGESCHOSS:

*Wohnung 1: 70 m<sup>2</sup> (vermietet)*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Bad, 1 WC extra.

*Wohnung 2: 42 m<sup>2</sup>*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer 1 Bad, 1 WC extra.

*Wohnung 3: 35 m<sup>2</sup>*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad inklusive WC.

### 1. STOCK:

*Wohnung 4: 35 m<sup>2</sup>*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad inklusive WC.

*Wohnung 5: 35 m<sup>2</sup>*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad inklusive WC.

*Wohnung 6: 40 m<sup>2</sup>*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 WC extra.

*Wohnung 7: 40 m<sup>2</sup>*

1 Vorraum, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 WC extra.

Alle Wohnungen verfügen über eine Küche. Lediglich Wohnung 7 ist ohne Küche.

Der Dachboden ist ausbaufähig.

Im Keller stehen Kellerabteile zur Verfügung.

Heizung: Gas zentral. (Baujahr 2000)

### **PARKEN:**

Das Haus verfügt über 4 Parkplätze vor dem Haus. Hinter dem Haus besteht ein Carport mit 5 Stellplätzen.

Durch die gute Lage des Hauses, und die unmittelbare Nähe zu vielen Industriebetrieben wäre auch eine Vermietung als **WORKERS HOME (Monteurwohnungen)** sehr überlegenswert.

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap