

Kapitalanlage in Lauterach!



Objektnummer: 513

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bundesstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	273,00 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

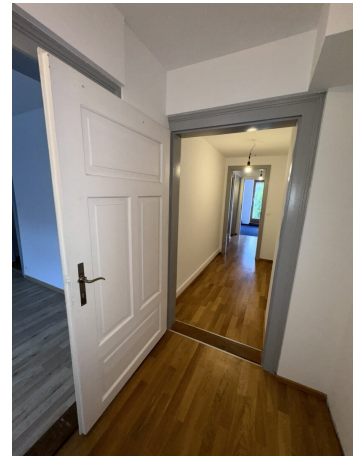
T +43 5574 54 325 - 13

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







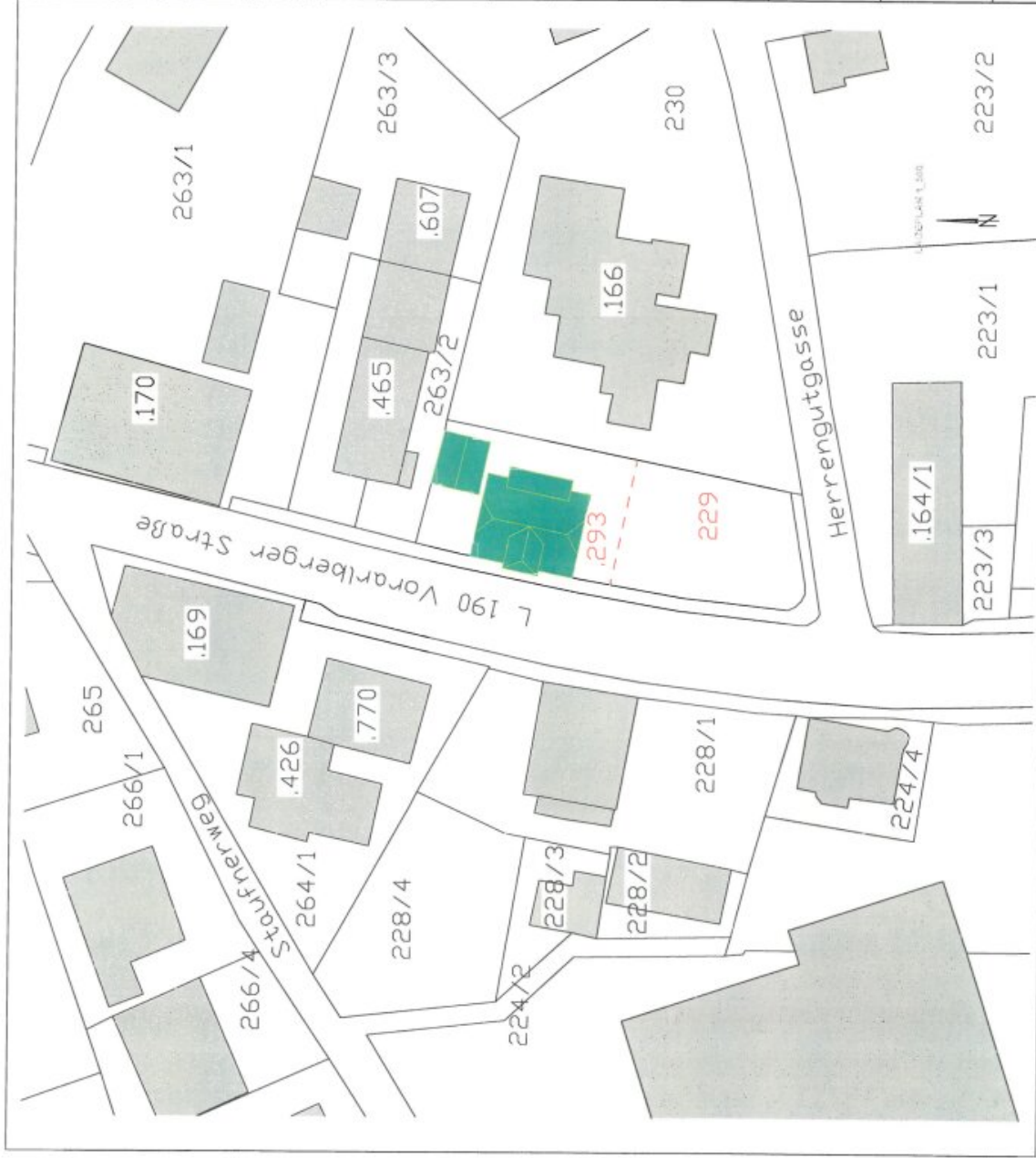












LEGENDE-AUFBAUTEN: Grundstücksgrenze neu, Bestandsgebäude

EINREICHPLAN

PROJEKT: Bundesgasse 71, 6923 Leoben, GSNR 226/293
Umbau-Vergrößerung in 6 Wohneinheiten

PLANNUMMER: Lagenplan 1:500

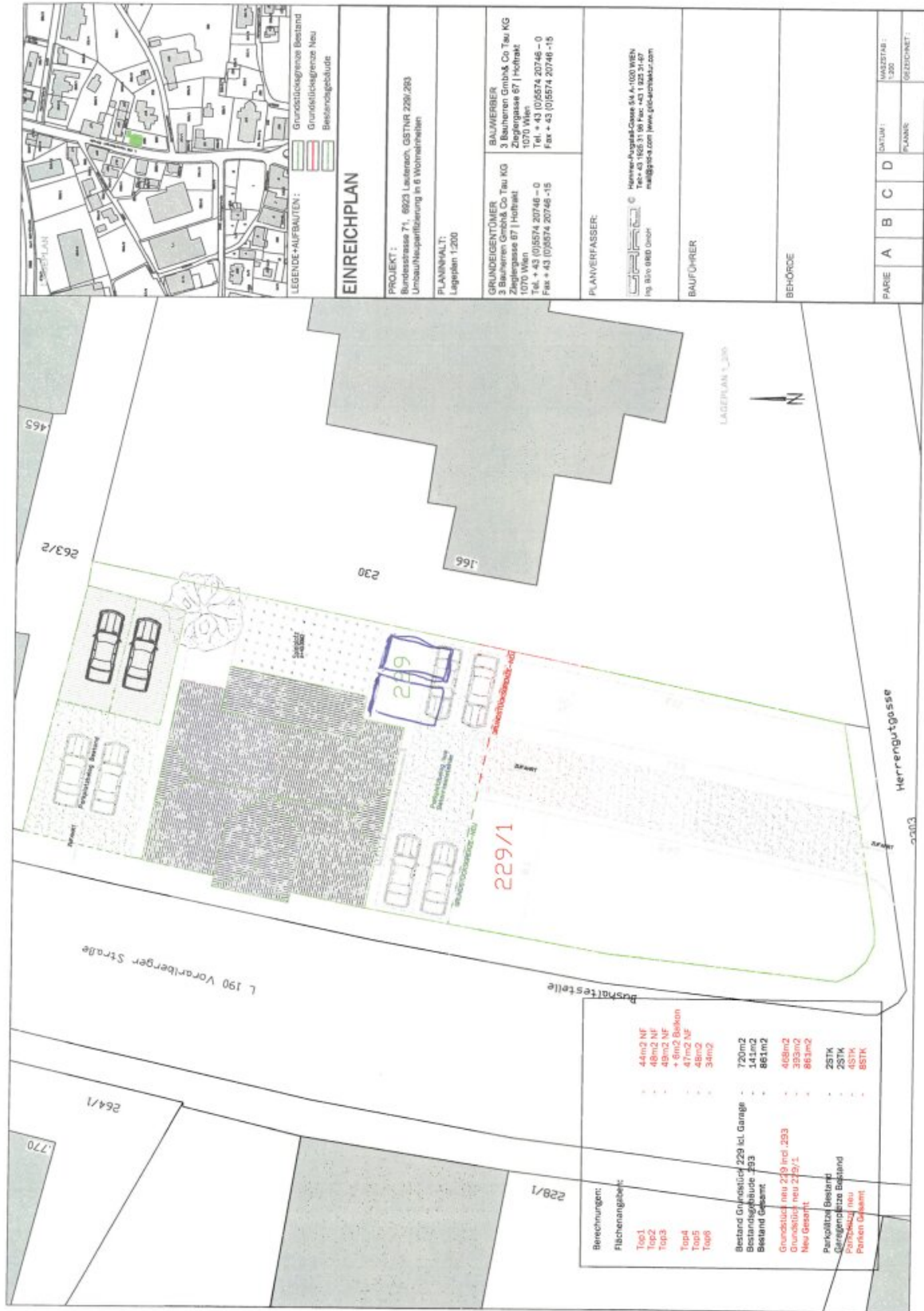
GRUNDGEGENTÜMER: BAUMIERER
3 Bauherren GmbH & Co. KG
Zieglergasse 67 | Hoftrakt
1070 Wien
Tel. +43 (0)5574 20746 - 0
Fax +43 (0)5574 20746 -15

PLANVERFASSTER: Herrmann-Pöggendorf-Gasse 5a A-1020 WIEN
Tel. +43 1 925 31 98 Fax +43 1 925 31-97
mailto:info@hpg.at www.hpg-architektur.com

BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

PARTE	A	B	C	D	DATUM:	MAßSTAB:
						1:500
					PLANER:	GEZEICHNET:



Berechnungen:	
Flächenangaben:	
Tp01	44m2 NF
Tp02	48m2 NF
Tp03	49m2 NF
Tp04	+ 6m2 Balkon
Tp05	47m2 NF
Tp06	48m2
Tp07	34m2
Bestand Grünfläche 229 inkl. Garage	720m2
Bestandsgebäude 293	141m2
Bestand Gesamt	861m2
Grünfläche neu 229 incl. 293	468m2
Grünfläche neu 229/1	393m2
Neu Gesamt	861m2
Parkplätze Bestand	25TK
Parkplätze neu	25TK
Parkplätze Gesamt	50TK

EINREICHPLAN

PROJEKT:
Unterstrasse 71, 6923 Lattersch, GStNr 229/293
Umbauherausforderung in 8 Wohnmetreilen

PLANHALLT:
Lageplan 1:200

GRUNDGEGENTÜMER:
3 Bauherren GmbH & Co. KG
Zieglergasse 67 | Hofbräu
1070 Wien
Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0
Fax + 43 (0)5574 20746 - 15

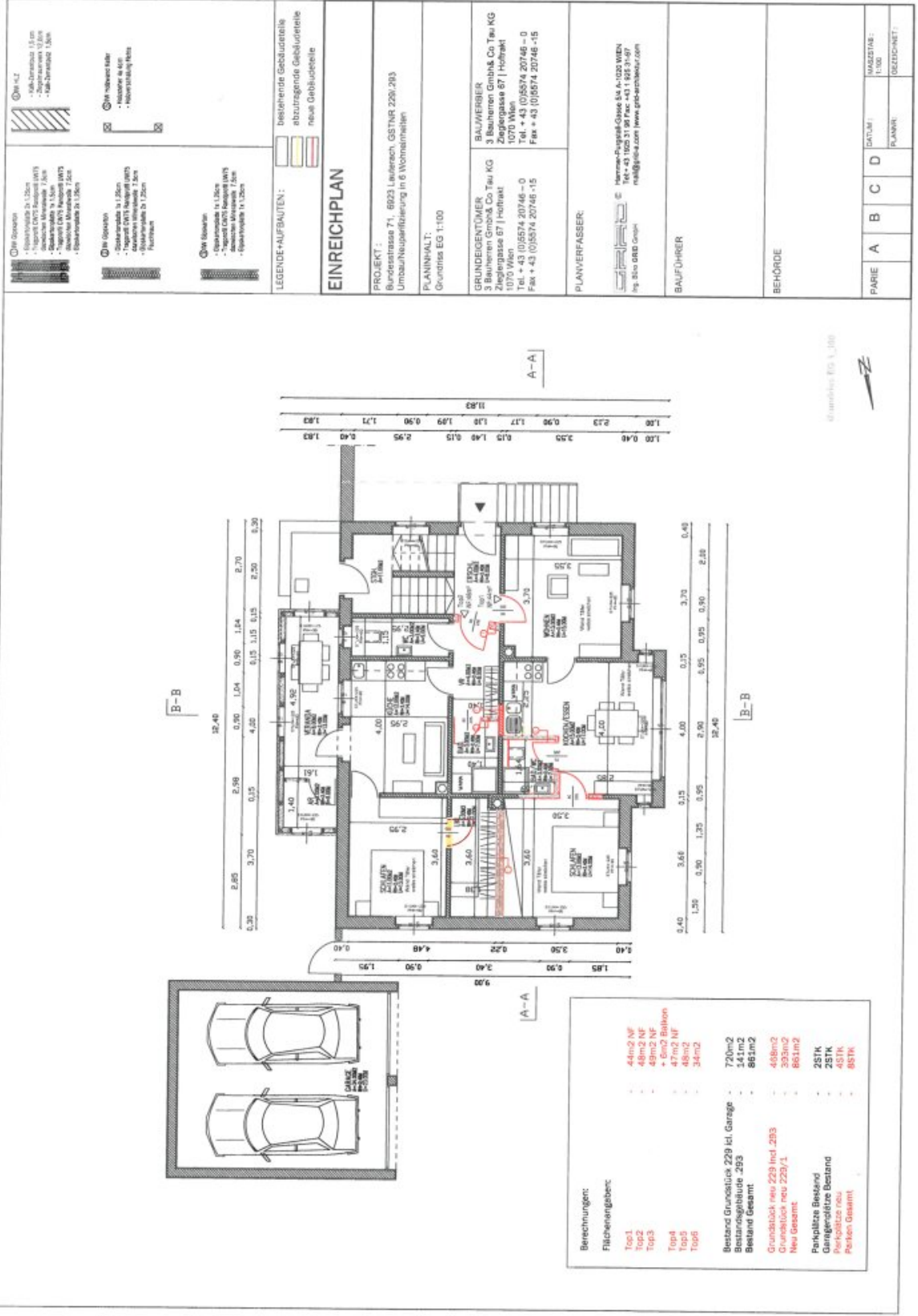
BAUHERBER:
3 Bauherren GmbH & Co. KG
Zieglergasse 67 | Hofbräu
1070 Wien
Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0
Fax + 43 (0)5574 20746 - 15

PLANVERFASSEN:
Herrn-Prof. Dr. Grottel-Gruppe SA & 1000 WSN
Tel. + 43 1 865 31 96 Fax + 43 1 865 31 97
mailto:info@hdb-dach.at
www.hdb-dach.at

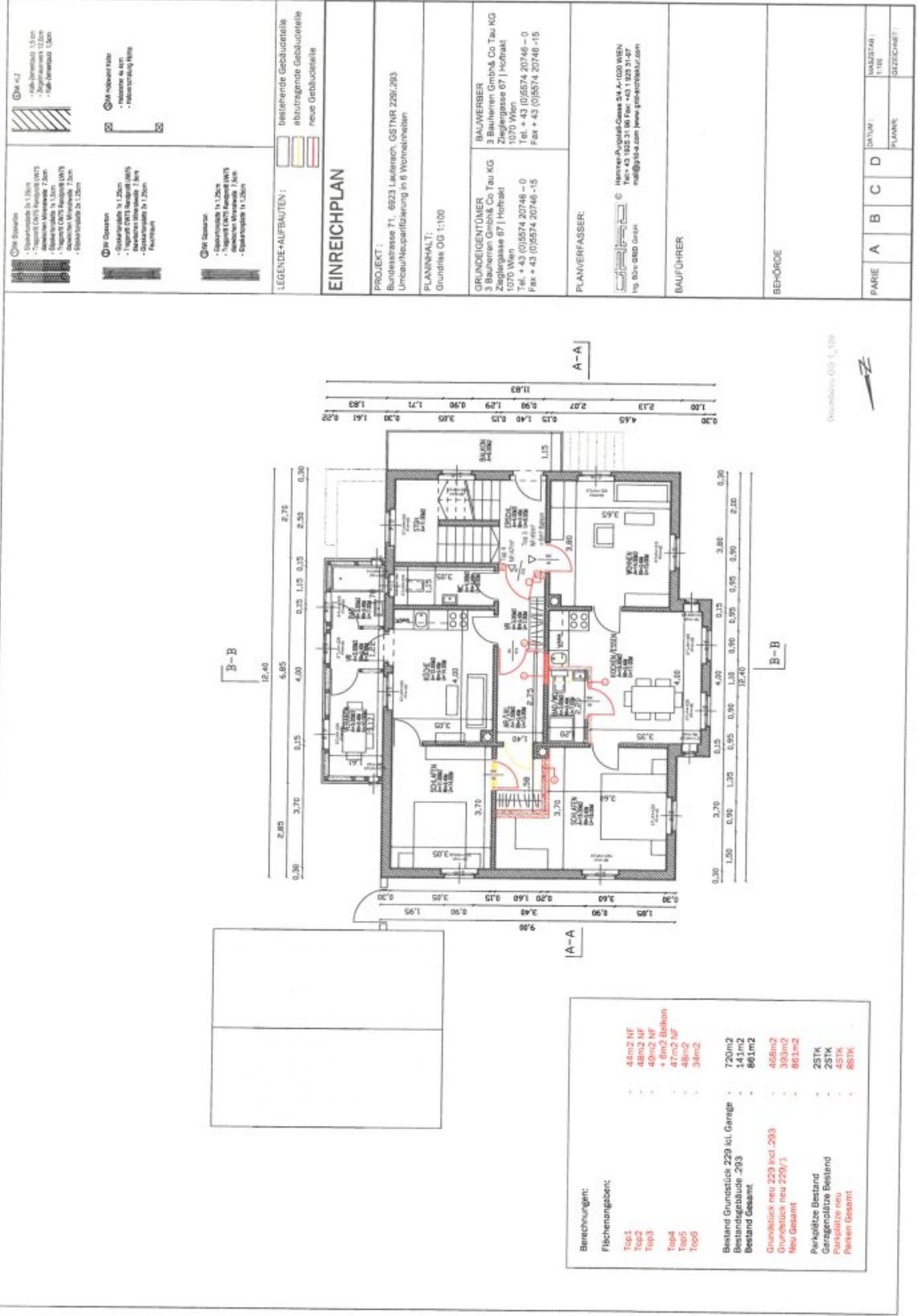
BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

PAUSE	A	B	C	D	DATEIUM:	MASSSTAB:
					PLANNUMMER:	GEZEICHNET:



Einreichplan	PROJEKT: Unterstrasse 71, 6923 Leirbach, GSNR 229/293 Umbau/Neueinführung in 6 Wohnheiten	BAUHERBER: 3 Bauherren GmbH Co. KG Zieglengasse 67 Hofbräu 1070 Wien Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0 Fax + 43 (0)5574 20746 - 15
LEGENDE-AUFBAUTEN:	PLANINHALT: Grundriss EG 1:100	PLANVERFASSEN: Hermann Ziegler-Grafik AG & CO. WIEN Tel. + 43 (0)523 31 90 Fax + 43 (0)523 31 97 mailto:info@zg-ag.com www.zg-ag.com
BEZUGS-UND ABMESSUNGEN:	BAUFÜHRER:	BEHÖRDE:
MASSSTAB: 1:100	DATEI: PLAN	DESIGNER:



Legende:

- bestehende Gebäudeanteile
- neue Gebäudeanteile

PROJEKT:

Bundesstrasse 71, 6923 Lutzerath, GStNr 229/293

Umbau/Neuplanung in 6 Wohneinheiten

PLANINHALT:

Grundriss OG 1:100

GEWÄSSER:

BAUWERBER

3. Bauherren GmbH & Co. KG

Zieglerstrasse 67 | Hofbrunn

1070 Wien

Tel. +43 (0)5574 20746 - 0

Fax +43 (0)5574 20746 - 15

PLANVERFASSEN:

Ing. Büro GSD GmbH

Hauptstrasse 10, 1070 Wien

Tel. +43 (0)5574 20746 - 0

Fax +43 (0)5574 20746 - 15

BAUHER:

BAUWERBER

3. Bauherren GmbH & Co. KG

Zieglerstrasse 67 | Hofbrunn

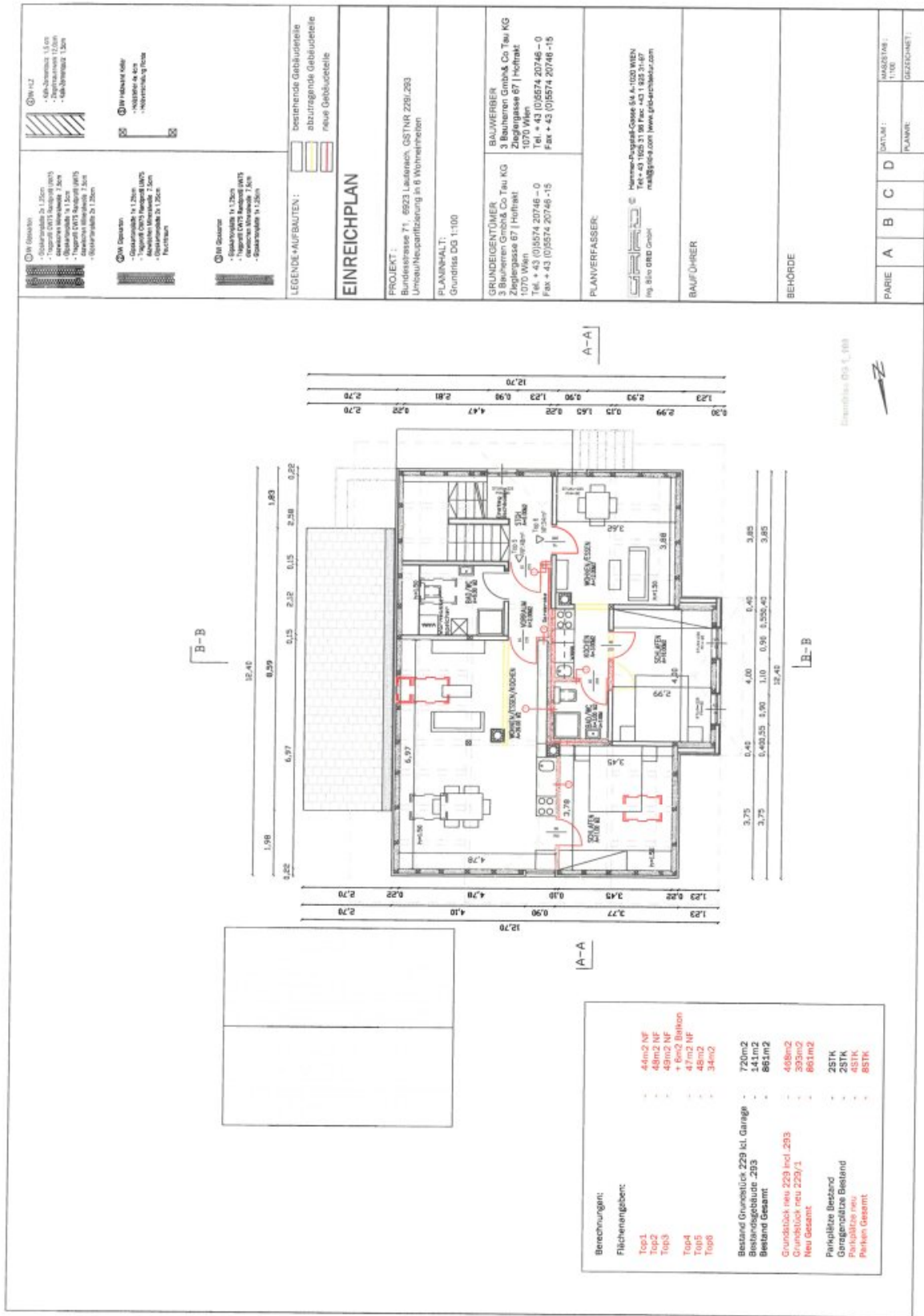
1070 Wien

Tel. +43 (0)5574 20746 - 0

Fax +43 (0)5574 20746 - 15

PARTE	A	B	C	D	DATE	MASSSTAB
					1:100	GEZEICHNET

Berechnungen:	
Flächenangaben:	
Top1	44m2 NF
Top2	48m2 NF
Top3	49m2 NF
Top4	+ 6m2 Balkon
Top5	47m2 NF
Top6	48m2 NF
Top7	48m2 NF
Top8	34m2
Bestand Grundstück 229 kl. Garage	
Bestand Grundstück 293	720m2
Bestand Gesamt	141m2
Grundstück neu 229 incl. 293	861m2
Grundstück neu 229/1	455m2
Grundstück neu 229/2	396m2
Neu Gesamt	851m2
Parkplätze Bestand	
Parkplätze neu	23TK
Parkplätze Gesamt	43TK
Parkplätze neu	85TK



Berechnungen:	
Fliächenangaben:	
Top1	44m ² NF
Top2	48m ² NF
Top3	+ 6m ² Balkon
Top4	47m ² NF
Top5	48m ²
Top6	34m ²
Bestand Grundstück 229 kl. Garage	720m ²
Bestandsgebäude 293	141m ²
Bestand Gesamt	861m ²
Grundstück neu 229 inkl. 293	468m ²
Grundstück neu 229/1	593m ²
Neu Gesamt	861m ²
Parkplätze Bestand	25TK
Garagenplätze Bestand	25TK
Parkplätze neu	45TK
Parken Gesamt	85TK

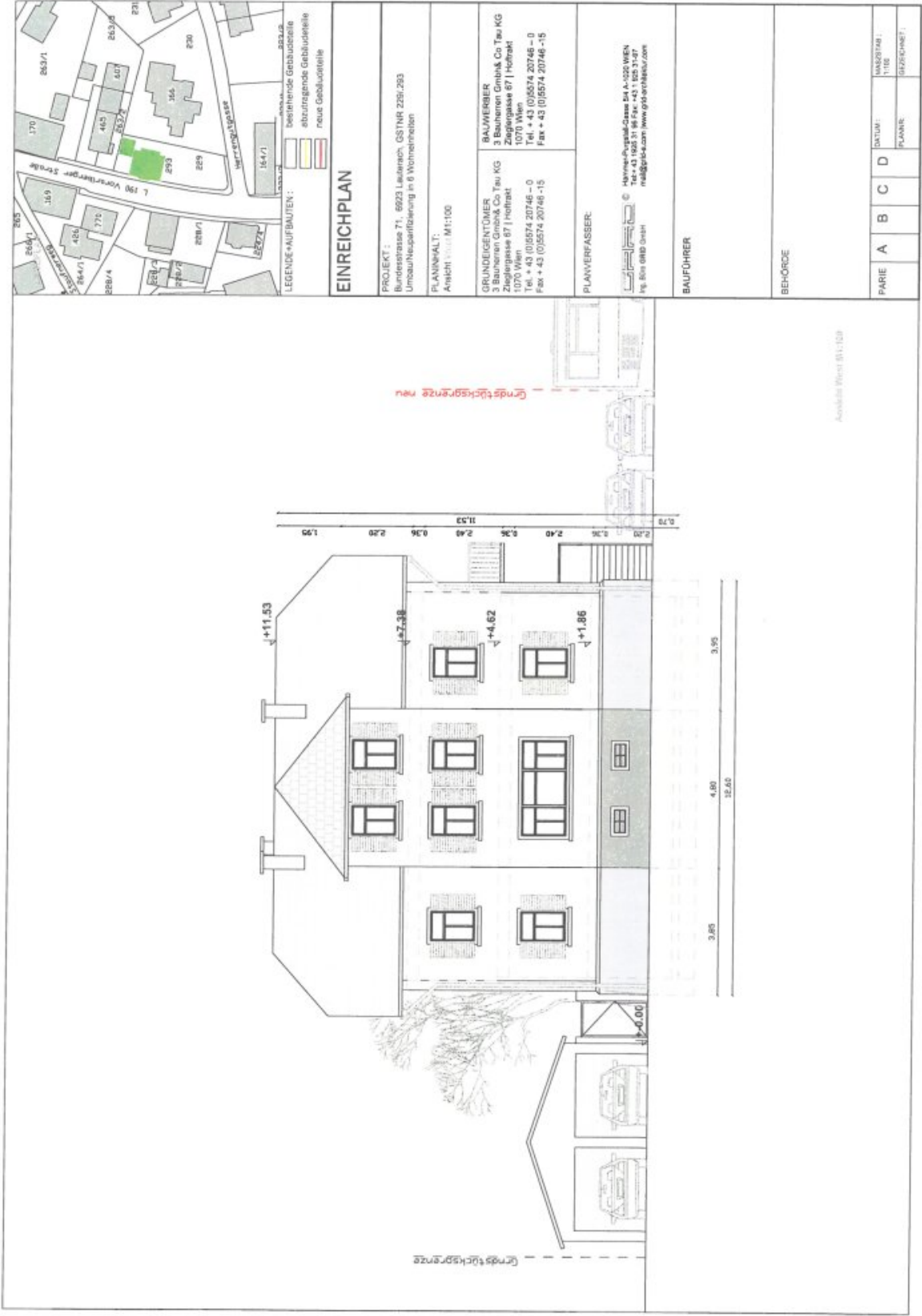


Grundriss DG 1:100





PAPRIE	A	B	C	D	DATUM : 1:500	UAG22TAR
					PLANNED	GEZEIG-NET



EINREICHPLAN

PROJEKT : Bundesraße 71, 6923 Lahrnach, GSNR 226/293
Umbau/Neugestaltung in 6 Wohneinheiten

PLANMAßSTAB : 1:100

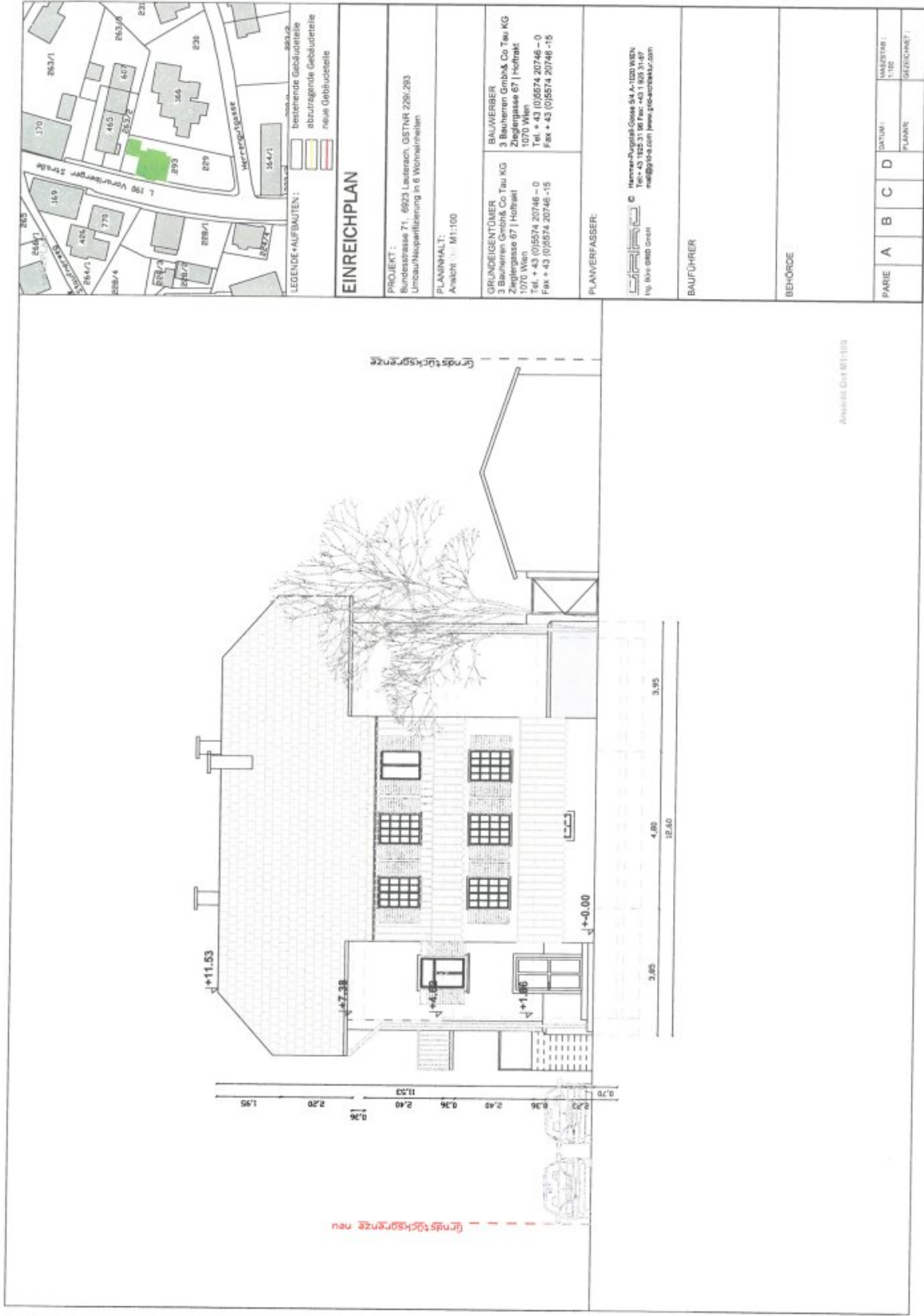
GRUNDGEGENSTÄNDE : 3 Bahnen Gmbh & Co. KG
Zieglergasse 67 | Hofstraß
1070 Wien
Tel. +43 (0)6574 20746-0
Fax +43 (0)6574 20746-15

PLANVERFASSENDE : HANSEN-ROTH & CO. KG
3 Bahnen Gmbh & Co. KG
Zieglergasse 67 | Hofstraß
1070 Wien
Tel. +43 (0)6574 20746-0
Fax +43 (0)6574 20746-15

BAUFÜHRER : HANSEN-ROTH & CO. KG
3 Bahnen Gmbh & Co. KG
Zieglergasse 67 | Hofstraß
1070 Wien
Tel. +43 (0)6574 20746-0
Fax +43 (0)6574 20746-15

BEHÖRDE :

PARIE	A	B	C	D	DATE:	MASSSTAB:
					1:100	1:100
					PLANNE:	BAUSCHNITT:



Grundstücksgrenze

Anzahl der 851-100

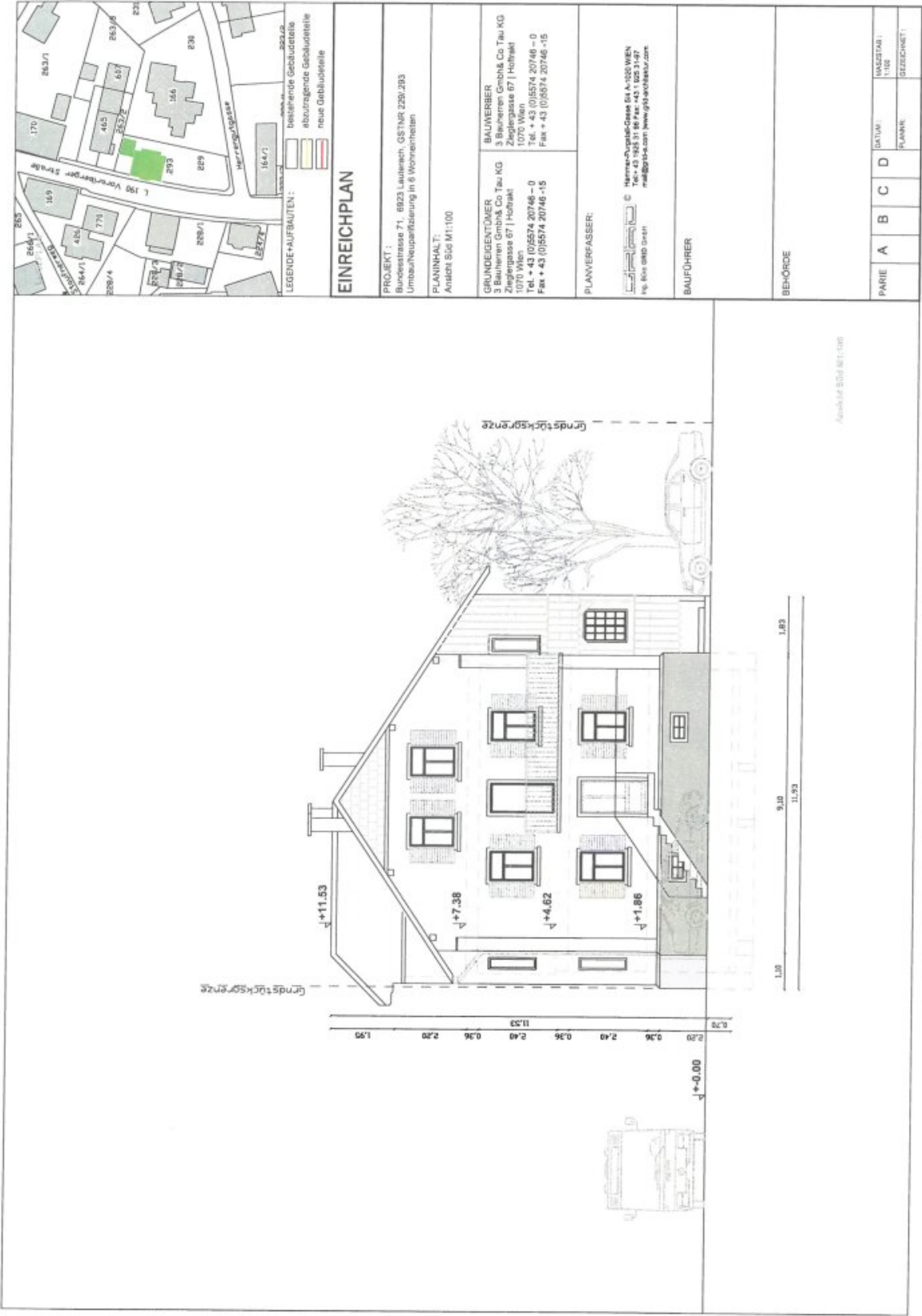
EINREICHPLAN

PROJEKT:
Unterstrasse 71, 6923 Lachen, OSTN 226/283
Umbau/Neuplanung in 8 Wohnheiten
PLANINHALT:
Anzahl: 1: M1:100
GRUNDGEGENSTÄND:
3 Baueinheiten, 3 Baueinheiten, 3 Baueinheiten
Zugangsgasse 67 | Hoftrakt
1070 Wien
Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0
Fax + 43 (0)5574 20746 - 15
PLANVERFASSTER:
Herrn Dr. Peter Gschäfer, 1070 Wien
Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0
Fax + 43 (0)5574 20746 - 15
mailto:gschaefer@gschaefer.at
www.gschaefer.at

BAUFÜHRER

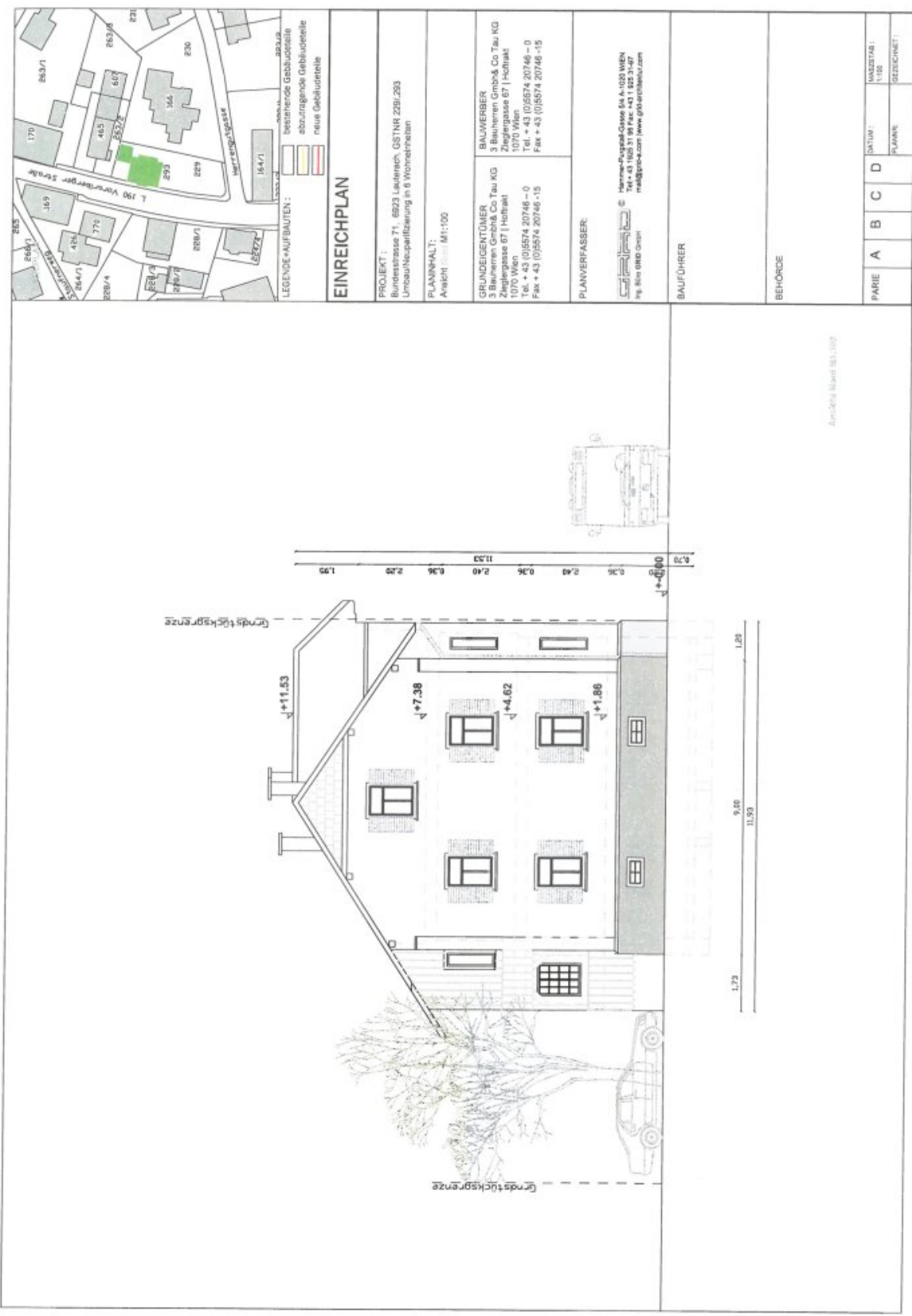
BEHÖRDE

PARTE	A	B	C	D	DATUM:	MASSSTAB:
					PLANNR.	GEZEICHNET:



Architekt: S. J. M. 100

PARTIE	A	B	C	D	DATE	MASSSTAB	ZEICHNET
						1:100	



LEGENDE-AUFBAUTEN:

- bestehende Gebäudeteile
- abzurückende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

PROJEKT:
Bundesstrasse 71, 6923 Lauterbach, GStNH 229/293
Umbau/Neuplanierung in 6 Wohneinheiten

PLANINHALT:
Ansicht 1: 1/100

BAUHERBER
3 Bauherren GmbH & Co. KG
Ziegelgasse 67 | Hofbräu
1070 Wien
Tel. + 43 (0)5574 20748-0
Fax + 43 (0)5574 20748-15

PLANVERFASSEN:
Herrmann Schmid-Grafen AG & CO. KG
Tel. + 43 (0)5574 31 98 Fax + 43 (0)5574 31 97
mailto:info@hsgg.com www.hsgg.com

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

PARIE	A	B	C	D	DATUM:	MASSSTAB:
					PLANNUMMER:	GEZEICHNET:

Objektbeschreibung

Investieren Sie in dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus in Lauterach!

Willkommen in Ihrem neuen Investitionsobjekt im Herzen von Lauterach, wo sich eine einzigartige Gelegenheit bietet, ein großes Mehrfamilienhaus zu erwerben. Diese Immobilie ist perfekt positioniert, um von den zahlreichen Annehmlichkeiten der Stadt zu profitieren. Die Fassade wurde erneuert, um ihr volles Potenzial zu enthüllen und den Wert dieser Immobilie zu steigern.

Highlights des Angebots:

- **Zentrale Lage:** Das Mehrfamilienhaus befindet sich inmitten des Dorfes Lauterach, was bedeutet, dass Sie alle notwendigen Einrichtungen und Dienstleistungen bequem erreichen können.
- **Perfektes Investment:** Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit, in den Immobilienmarkt einzusteigen oder Ihr bestehendes Portfolio zu erweitern. Mit 6 Wohneinheiten und zusätzlichen Garagen und Parkmöglichkeiten hinter dem Haus bietet sie vielfältige Einkommensmöglichkeiten.
- **Zukünftiges Potenzial:** Die bereits vermieteten 4 von 6 Wohneinheiten bieten sofortige Einnahmen, und die verbleibenden Einheiten können nach Ihren Vorstellungen gestaltet und vermietet werden, um Ihr Renditepotenzial zu maximieren.
- **Aktuelle Mieteinnahmen:** 1.863,46€ zzgl. Ust.
- **Parifizierung:** Alle Wohnungen sind als selbstständige WEG Einheiten parifiziert.
- **Erzielbarer Jahresmietertrag:** ca. 47.500€.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diese vielversprechende Immobilie zu investieren. Lassen Sie sich die Möglichkeit nicht entgehen, Ihr Portfolio zu diversifizieren und langfristige Einnahmen zu sichern.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.750m

Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap