

**Kernsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in Anger bei
Weiz - Oberfeistritz - KP € 550.000,-- netto**



Objektnummer: 1841/43

Eine Immobilie von Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberfeistritz 16
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8184 Anger
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	335,00 m ²
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Volker Schneidhofer

Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.
Schlossweg 2
8641 Sankt Marein im Mürztal

T +43 660 70 35 072

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























Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Zinshaus befindet sich in 8185 Oberfeistritz, in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohnlage. Die Ortschaft Oberfeistritz, als Bestandteil der Gemeinde Anger, liegt ca. 10 Kilometer östlich der Bezirkshauptstadt Weiz und ca. 35 km nordöstlich der Landeshauptstadt Graz. In unmittelbarer Nähe zum bekannten "Stubenbergsee" und die ländliche Umgebung schaffen

Gemäß aktuellem Grundbuchauszug weist die Liegenschaft eine Gesamtfläche von 1960 m² auf und ist als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 02-08 gewidmet. Derzeit wird die Abtrennung eines Teilgrundstückes von ca. 600 m² vorbereitet, sodass eine Grundstücksfläche von ca. 1360 m² verbleibt und zum Verkauf steht.

Zum Bestand zählen zwei getrennte Objekte, welche über insgesamt 6 Wohneinheiten verfügen, sowie 6 Garagen.

Das Haus Oberfeistritz 16 wurde um ca. 1900 errichtet und verfügt über 4 Wohneinheiten.

Das Haus Oberfeistritz 16a wurde 1959 errichtet und verfügt über 2 Wohneinheiten.

Beide Häuser wurden von den derzeitigen Eigentümern im Jahre 2013 / 2014 generalsaniert, wobei eine vollständige Entkernung der Gebäude erfolgt.

Ein Altbestand wurde abgebrochen und zusätzlich 6 Garagen mit angeschlossenen Lagerräumen errichtet.

Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:

2. Dachsanierung
4. Erneuerung der gesamten Elektroinstallation
6. Erneuerung der Wasserinstallation
8. Einbau einer zentralen Gastherme
10. Fenster - Kunststofffenstern (3-fach Verglasung) mit Außenrollo

12. Neue Eingangstüren

14. Wärmedämmung

16. alle Wohnungen wurden mit modernen Fliesen und Küchen ausgestattet

Zusätzlich wurden 6 Freiplätze errichtet und befestigt.

Derzeit bestehen 6 Wohneinheiten, wobei diese aufgeteilt sind wie folgt

2. Top 16a/1	- Haus 16a	- 77,57 m²
4. Top 16a/2	- Haus 16a	- 71,00 m²
6. Top 16/1	- Haus 16	- 51,50 m²
8. Top 16/2	- Haus 16	- 55,00 m²
10. Top 16/3	- Haus 16	- 40,00 m²
12. Top 16/4	- Haus 16	- 40,00 m²

Sämtliche Wohnungen wurden im Zuge der Generalsanierung mit neuen Bädern sowie neuen Küchen ausgestattet.

Die derzeitigen monatlichen Nettomieteinnahmen betragen ca. € 2.490,-- wodurch sich bei Vollvermietung jährliche Nettomieteinnahmen von € 29.880,-- errechnen. Es errechnet sich eine Nettorendite von 5,4% auf Basis eines Verkaufspreises von € 550.000,-- netto.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.400m

Kindergarten <1.975m

Nahversorgung

Supermarkt <1.450m

Bäckerei <1.950m

Einkaufszentrum <7.700m

Sonstige

Bank <1.850m

Geldautomat <1.850m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap