

Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten im Zentrum von Steinach am Brenner



Objektnummer: 2761

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6150 Steinach am Brenner
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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











POK + 0.635
STAK + 2.56

DKTB - 0.35
UKD + 2.45
U 2.75

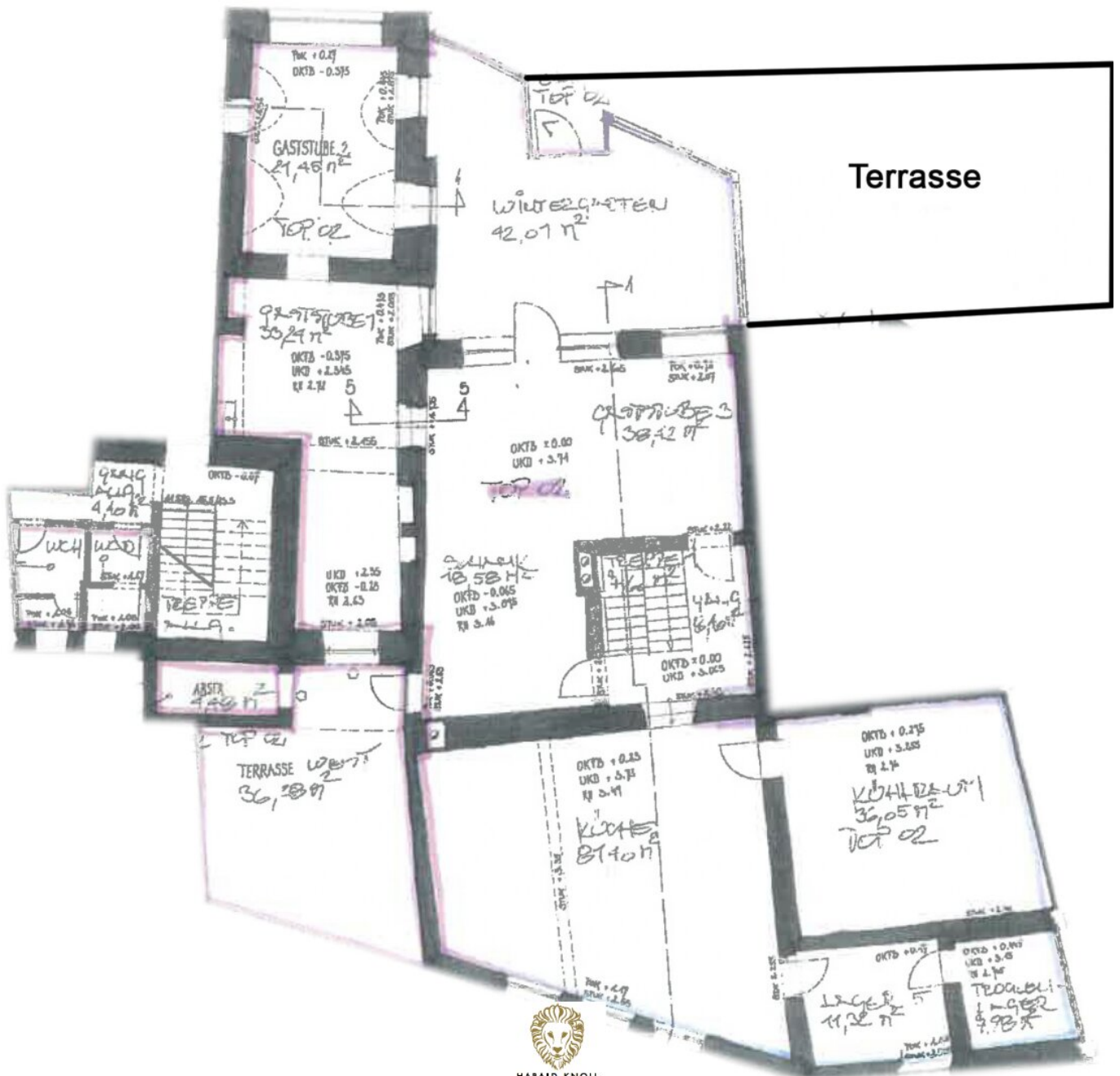
VECKAUF 1
29,3071

~~VERKAUF~~

VECKAUF-2
2,1476



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



Harald Knoll
Architekten

SEK + 3.30

OKTD + 0.35

UKB + 4.00

RE 3.77



VERLUF
33,44 m

UC 2
65 m



TRIEBE
2.03 m

OKTD + 0.35

UKB + 3.00

OKTD + 0.35

UKB + 3.345

RE 2.905

KOMPLANT



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Hand-drawn floor plan of a 3-bedroom apartment. The plan includes the following rooms and their dimensions:

- Wohnzimmer (Living Room):** 16,76 m². Dimensions: OKTB - 0,05, UKD - 2,67, RH 2,71. STUK - 4,755.
- Zimmer 1 (Bedroom):** 10,53 m². Dimensions: OKTB - 0,05, UKD - 2,655, RH 2,68. STUK - 2,5.
- Zimmer 2 (Bedroom):** 10,53 m². Dimensions: OKTB - 0,05, UKD - 2,705, RH 2,655. STUK - 2,305.
- Zimmer 3 (Bedroom):** 12,91 m². Dimensions: OKTB - 0,05, UKD - 2,67, RH 2,71. STUK - 2,67.
- Küche (Kitchen):** 16,69 m². Dimensions: OKTB - 0,00, UKD - 2,645, RH 2,645. STUK - 2,04.
- Vorraum (Entrance Hall):** 9,45 m². Dimensions: OKTB - 0,005, UKD - 2,705, RH 2,74. STUK - 2,03.
- BAD (Bathroom):** 4,51 m². Dimensions: OKTB - 0,045, UKD - 2,675, RH 2,72. STUK - 2,03.

The plan also shows a central staircase (Treppenhaus) and a small balcony (Balkon) at the bottom left. The overall layout is rectangular with a central corridor connecting the rooms.



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

kellergeschoss

☐ Imp 02
☐ Imp 04
☐ Imp 06
☐ allgemeine Steuern

Objektbeschreibung

Im Ortszentrum von Steinach gelangt der Großteil diese historische Liegenschaft mit Ausnahme der Wohneinheit im Dachgeschoß zum Verkauf.

Zum Verkauf stehen drei Geschäftslokale sowie zwei sanierungsbedürftige Wohneinheiten im 1. Obergeschoß.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt.

-Heizung (Umstellung auf Hackschnitzel) und Elektrik, Dach im Jahre 2004

Raumaufteilung:

-Untergeschoß ca. 179 qm

-Erdgeschoß 3 Geschäftslokale, Gastronomiebetrieb derzeit Pizzeria ca. 320 qm zzgl. ca. 163 qm Lagerflächen / Terrasse / WC-Anlagen - somit Gesamtfläche ca. 483,60 qm, Geschäftslokal 1 derzeit Frisör ca. 39 qm, Geschäftslokal 2 derzeit Modegeschäft ca. 37 qm

-1. Obergeschoß zwei sanierungsbedürftige Wohneinheiten, Wohnung Top 4 ca. 116 qm, Wohnung Top 5 ca. 97 qm

Insgesamt werden bis auf die Dachgeschoßwohnung alle Einheiten verkauft.

Die zwei Wohnungen im 1. Obergeschoß sind sanierungsbedürftig und derzeit bestandsfrei bzw. nicht vermietet.

Alle drei Geschäftseinheiten im Erdgeschoß sind unbefristet vermietet.

Derzeitige monatliche Mieteinnahmen netto € 3.450,00.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap