

## **Vollvermietetes Zinshaus als Anlageobjekt in ausgezeichneter Lage in Leoben**



Hausansicht Internet

**Objektnummer: 7278/1077**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	370,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	311,44 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.589,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien service Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben

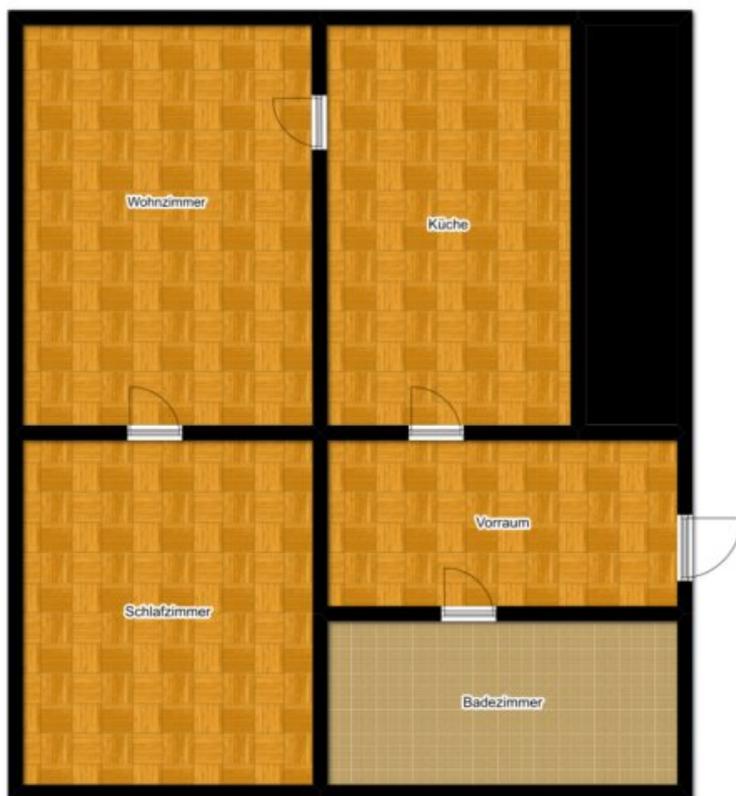
T +43 3842 45565 3019

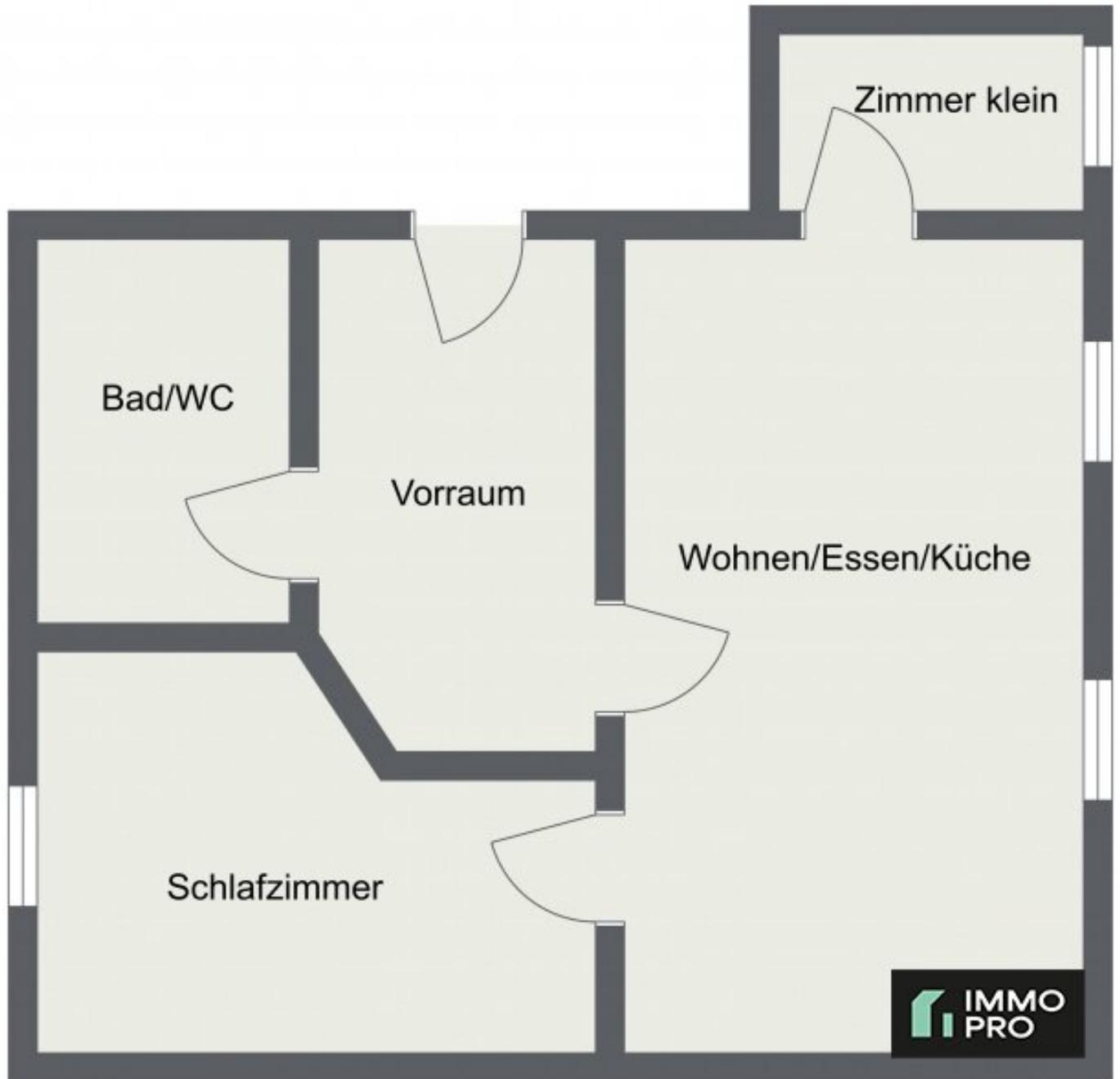


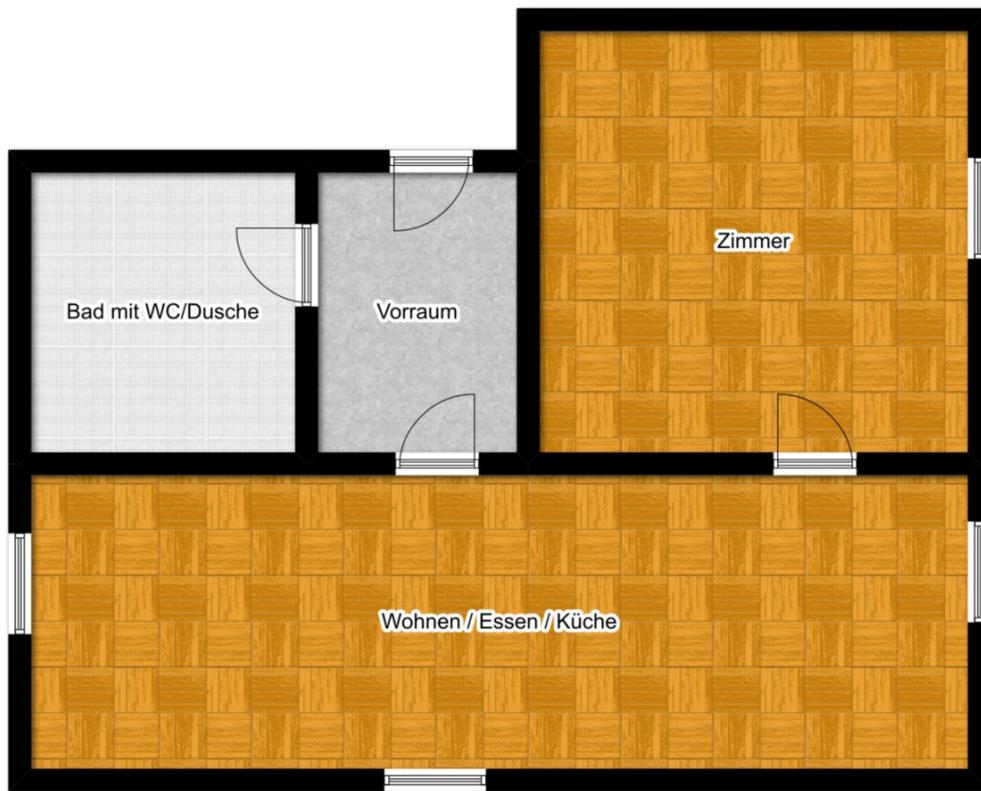












Grundriss SKIZEE unmaßstäblich



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses kleine Zinshaus mit insgesamt 7 Wohnungen, Werkstatt und Doppelgarage sowie einem kleinen Garten.

- Das Haus gliedert sich in Haupthaus: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.
- Die 6 Wohnungen im Hauptgebäude wurden im Jahr 1996 generalsaniert und sind als Zweispänner je Etage und je ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgeführt.
- Der Haupttrakt wird über eine Gaszentralheizung beheizt.
- Den Bewohnern steht eine Haus-Sat-Anlage zur Verfügung.
- Das Gebäude ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen.
- Vermietungsstand: derzeit sind die 6 Wohneinheiten des Haupttraktes vermietet (z.T. befristet, z.T. unbefristet, 1 Garage sowie die Werkstatt).
- Derzeitige Mieteinnahmen (netto, exkl. USt) € 20.371,92 p.a. – sämtliche Einheiten (6 Wohnungen, 1 Werkstatt, 1 Garage) sind vermietet.

Bei näherem Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht und stellen Ihnen gerne die Detailunterlagen zur Verfügung.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap