SENSATIONELL! TOLLES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!

Objektnummer: 286406

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	2.019,37 m²
Nutzfläche:	3.172,04 m²
Gesamtfläche:	3.172,04 m²
Bürofläche:	1.152,67 m²
Balkone:	16
Terrassen:	14
Garten:	842,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	7.760.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.446,38 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SCHMANKERLHAUS

SCHANTL
SPARKASSE

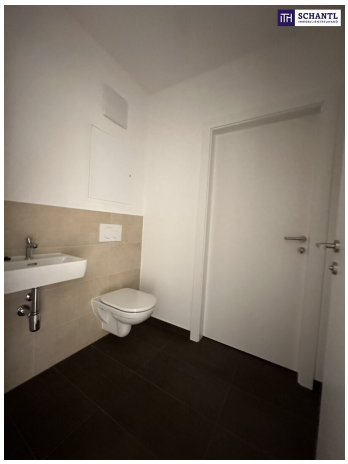
SCHANTL

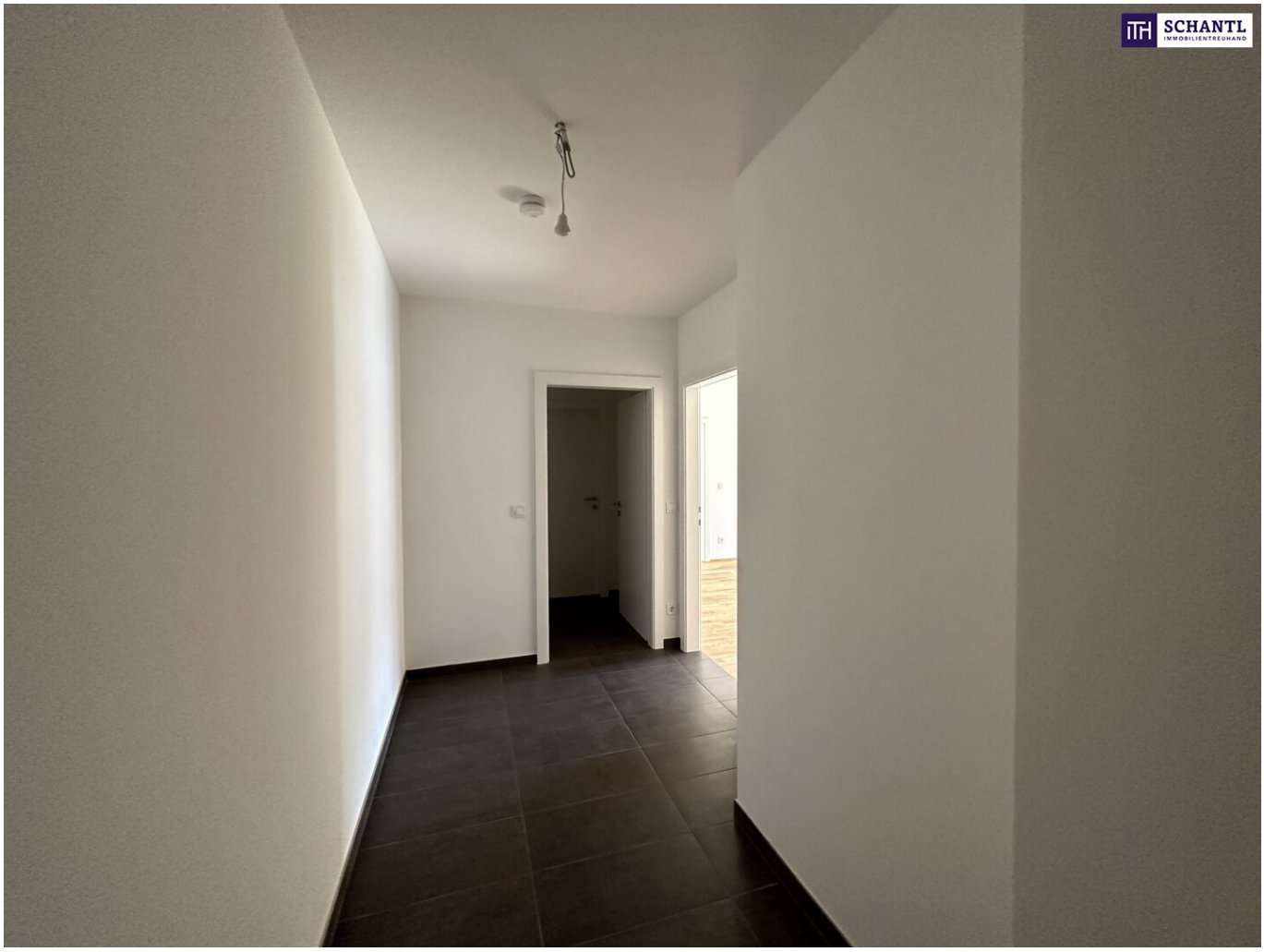
ERSTBEZUG
ERSTBEZUG

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
5
ERSTBEZUG

SCHANTL
THALLER

SCHANTL





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SCHMANK
19
GEWERBEFLÄCHEN
FREI
ERSTBEZUG

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
HAUPTPLATZ 4
HAUPTPLATZ 5
BÜRGERGASSE 19
BÜRGERGASSE 17
NEBENRAUMZONE
NEBENRAUMZONE
Abfallwirtschaft
Gewerbe
1152.67 m²
31481.74 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Nachbargebäude
Hofbebauung Nachbar
Erdgeschoß
Vorsicht!
Fertige Raumhöhen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen fixiert wurden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt
AUSFÜHRUNGSPLAN
BV HPFB
Hauptplatz 4 und 5, Bürgergasse 19, 8330 Feldbach
Planverfasser
Übersicht
Änderungen/Ergänzungen:
H
G
F
E
D
C
B
A
PROJ. | PLANNR. | MASSTAB | HÖHENLAGE | DATUM
HPFB - Pol - _03 | 1:50 | 0.00= +281,785 müA | 05.12.2022
HPFB Immobilien GmbH
Pomisgasse 23, 8010 Graz
Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 1 Gewerbefläche

Vorsicht!
Farbige Ausmittlungen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen fixiert wurden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB

Pfarrerfasser

Änderungen/Ergänzungen:

PROJ.	PLANNR.	MASSSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pur - _03		1:50	0.00= +281.785 müA	05.12.2022

HPFB Immobilien GmbH
Pormogasse 23, 8010 Graz

Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 2 Gewerbeflächen

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB

Hauptplatz 4 und 5, Burgergasse 19, 8160 Weiz

Pfarrerfasser

Änderungen/Ergänzungen:

PROJ.	PLANNR.	MASSSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pur - _03		1:50	0.00= +281,785 müA	05.12.2022

HPFB Immobilien GmbH Pormogasse 23, 8010 Graz	Planinhalt GRUNDRISS Erdgeschoss - 3 Gewerbeflächen

Erdgeschoß

Vorsicht!
Fertige Ausmittlungen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen fixiert wurden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB

Pfarrerfasser

Änderungen/Ergänzungen:

PROJ.	PLANNR.	MASSSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pur - _03		1:50	0.00= +281.785 müA	05.12.2022

HPFB Immobilien GmbH
Pomrogasse 23, 8010 Graz

Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 4 Gewerbeflächen

Objektbeschreibung

SENSATIONELL! TOLLES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!

Dieses Zinshaus wurde durch die Assanierung sowie umfassende Sanierung revitalisiert, womit eine Bereicherung des historischen Hauptplatzes gewährleistet wurde.

Hier erwartet Sie eine einzigartige Investmentmöglichkeit, die alle Ihre Erwartungen übertreffen wird. Betreten Sie den Hauptplatz und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieses beeindruckenden Anwesens verzaubern.

Es strahlt den Charme vergangener Zeiten aus und lässt die Geschichte des Ortes lebendig werden. Das Erdgeschoss wurde bereits für eindrucksvolle Gewerbebetriebe vorbereitet und kann individuell an die unterschiedlichen Unternehmenskonzepte angepasst werden!

Beim Betreten des Gebäudes wird man von einem Gefühl von Wärme und Geborgenheit empfangen. Die Innenräume sind stilvoll gestaltet und vereinen gekonnt traditionelle Elemente mit modernem Komfort. Große Fenster lassen das Sonnenlicht hereinströmen und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail errichtet und strahlt eine einladende Atmosphäre aus.

Darüber hinaus bietet dieses bemerkenswerte Wohn- und Geschäftshaus großzügige Freiflächen, welche das Wohnkonzept perfekt abrunden. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft sind die großzügigen Freiflächen im Bereich der Wohnungen, in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten, wodurch die Bewohner täglich aufs Neue begeistert werden.

Nun zum finanziellen Aspekt: Dieses Liegenschaftsjuwel kann auf Basis Share Deal erworben werden. Auf Wunsch kann die aktuelle Finanzierung übernommen werden, weshalb nur ein **GERINGER EIGENKAPITALANTEIL** erforderlich ist.

FACTS

- 8330 Feldbach, Hauptplatz 4-5, Bürgergasse 17 & 19
- KG: 62111 Feldbach, EZ: 564, GST-Nr.: .137
- Grundstücksfläche: ca. 1.432 m²

- Gesamtnutzfläche: ca. 3.172,04 m²
    - Davon Wohnnutzfläche: ca. 2.019,37 m²
    - 30 Wohnungen: 38 m² - 89,90 m²
        - Davon wurden 14 Wohnungen umfassend saniert &
        - 16 Wohnungen auf Basis Assanierung
    - Davon Gewerbefläche: ca. 1.152,67 m² (welche auf bis zu vier Einheiten teilbar ist)

HIGHLIGHTS

- Historisches Doppelzinshaus
- Hochfrequenzlage
- Beste Sichtbarkeit
- ERWERB AUF BASIS **SHARE DEAL**

- **GERINGER EIGENKAPITALANTEIL**, da die Finanzierung mit übernommen werden kann!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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
Klinik <9.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.250m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap