

# **Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit 24 Wohneinheiten in Hanglage**



**Objektnummer: 5307**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8664 Sankt Barbara im Mürztal |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 1.176,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>           | 39                            |
| <b>Bäder:</b>            | 24                            |
| <b>WC:</b>               | 24                            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 360.000,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836  
F +43 1 512 14 84

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





































LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES





































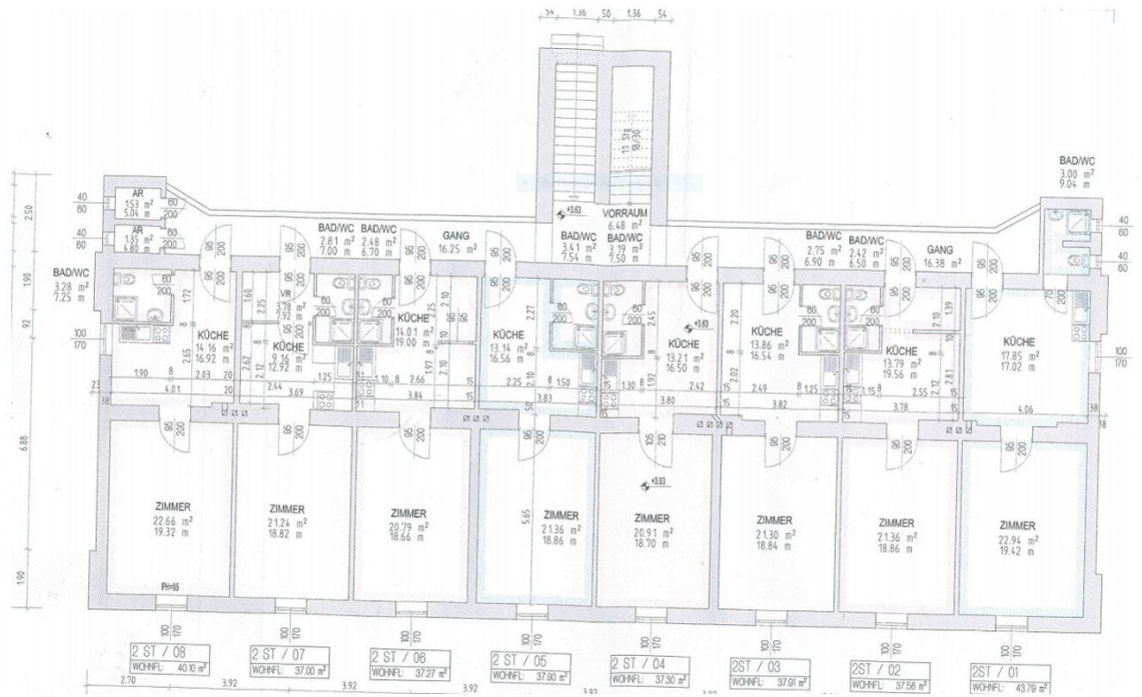






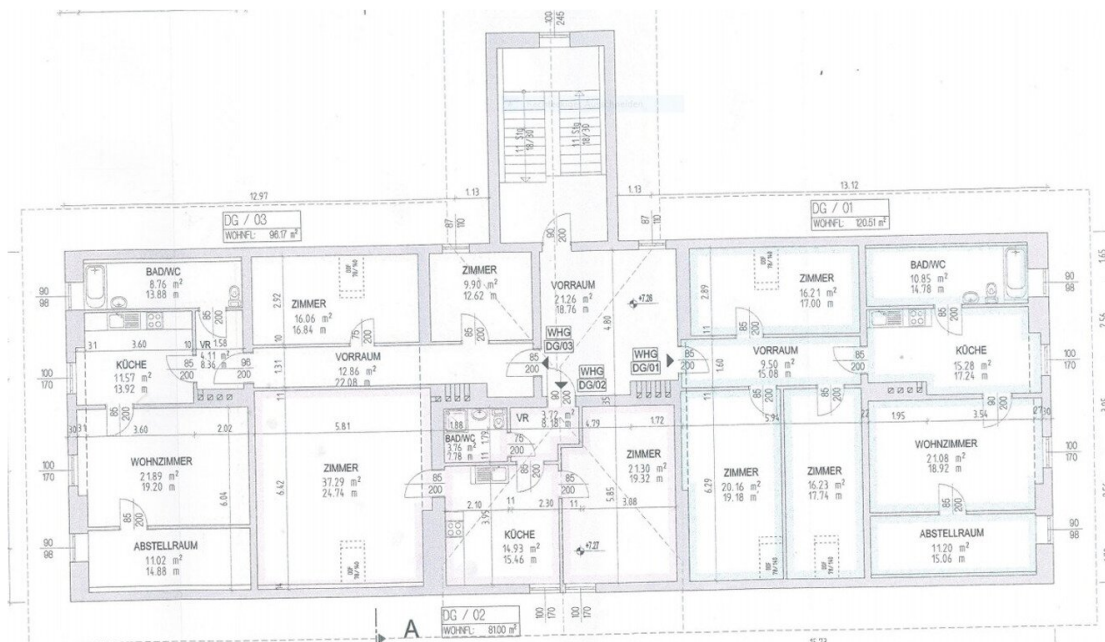






1./2. Obergeschoss





Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnhaus mit einer Grundstücksfläche von 3.378 m<sup>2</sup>, diese einen unförmigen Zuschnitt und sich in einer Hanglage befindet.

Die Liegenschaft ist mit einem Wohnhaus bebaut, da ursprünglich als Jugendherberge genutzt wurde. Neben dem Wohnhaus gibt es noch einen Holzschuppen.

Das Gebäude hat 3 Volletagen und ein ausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss sind ca. 298 m<sup>2</sup> Wohnfläche untergebracht, in den beiden Obergeschossen jeweils ca. 309 m<sup>2</sup> und im Dachgeschoss ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Das Gebäude ist in einem relativ guten Zustand, wenn auch einzelne Gewerke, wie Heizung, Fenster und Türen zur Bergseite erneuert werden müssten.

Die 24 Wohneinheiten sind in einem ebenfalls guten Zustand. Die Ausstattung ist nicht mehr ganz zeitgemäß, kann jedoch in dieser Form größtenteils beibehalten werden.

Die einzelnen Appartements haben eine Nutzfläche zwischen 37 bis ca. 40m<sup>2</sup> und sind mit WC und Dusche ausgestattet. Zudem sind in allen Appartements Anschlüsse für Küchenbereiche.

Die drei Dachgeschosswohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>.

Es ist neben diesem Gebäude noch ein Nebengebäude auf der Liegenschaft, das für Einlagerungen gedient hat.

Die Lage ist sehr idyllisch, der Ausblick ist ausgezeichnet. Das Schigebiet der Hohen Veitsch (Brunnalm) ist im Nahbereich.

Die Gemeinde liegt an der Südbahn und verfügt über zwei S-Bahnhaltestellen, welche von den ÖBB mit der Linie S9 befahren werden. Zusätzlich treffen am Bahnhof Mitterdorf-Veitsch Regionalexpress-Züge, S-Bahn-Züge sowie Post- und Gemeindebus aufeinander. Die Ortschaft ist über die Semmering Schnellstraße S 6 erreichbar. Ferner ist der Ort über die L 102 Veitscherstraße von Turnau aus bzw. über die L 118 Semmering Begleitstraße von Kindberg und Krieglach aus erreichbar.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl



national - Tel: [0664 336 0836](tel:0664 336 0836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+43 664 336 0836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <9.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap