

## **Bezirk Leoben: Zinshauspaket mit 34 Wohnungen und 26 Garagen**



**Objektnummer: 6409/46**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Zinshaus Renditeobjekt  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8793 Hafning  
**Nutzfläche:** 2.144,00 m<sup>2</sup>  
**Infos zu Preis:**

Kaufpreis = Share deal, Nettorendite dzt. 5,5%

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

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





















ITL



ITL



ITL

# **Objektbeschreibung**

## **Investment | Zinshauspaket 34 Wohnungen | 26 Garagen**

4 Zinshäuser mit 2.144m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche - 10.146 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Baureserven sowie insgesamt 26 Garagen

**„Langfristiges Investment mit dzt. 5,5% Nettorendite“**

### **Allgemeine Informationen „Sonndorfweg“**

Objekt: 2 Zinshäuser mit insgesamt 16 Wohnungen und 8 Garagen

Adresse: 8793 Hafning – Trofaiach

Größe: Haus 1 – Wohnungen: 8 - 427 m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche

Haus 2 – Wohnungen: 8 – 439 m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche

Größe Grundstück: Gesamt 5.230 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Ferngas bzw. Infrarot nach Sanierung

Vermietung: Wohnungen 100%, Garagen 100%

### **Allgemeine Informationen „Bahngasse“**

Objekt: 2 Zinshäuser mit insgesamt 18 Wohnungen und 18 Garagen

Adresse: 8793 Hafning – Trofaiach

Größe: Haus 1 – Wohnungen: 9 - 563 m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche plus 9 Garagen

Haus 2 – Wohnungen: 9 - 715 m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche plus 9 Garagen

Größe Grundstück: Gesamt 4.916 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Elektro

Vermietung: Wohnungen 100%, Garagen 100%

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Universität <9.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m

Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap