

Eigennutzer & Anleger AUFGEPASST!



Eingang

Objektnummer: 141/77554
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bad Bleiberg
Baujahr:	1935
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Andrea Simone Lindner

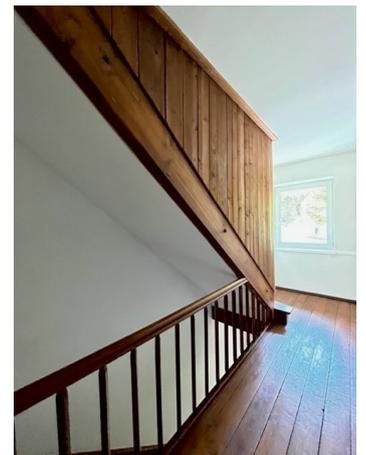
Rustler Immobilientreuhand

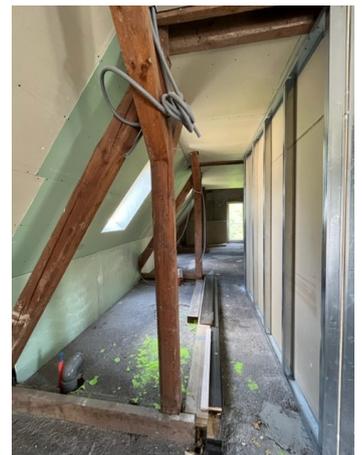
T +43 463502072 576

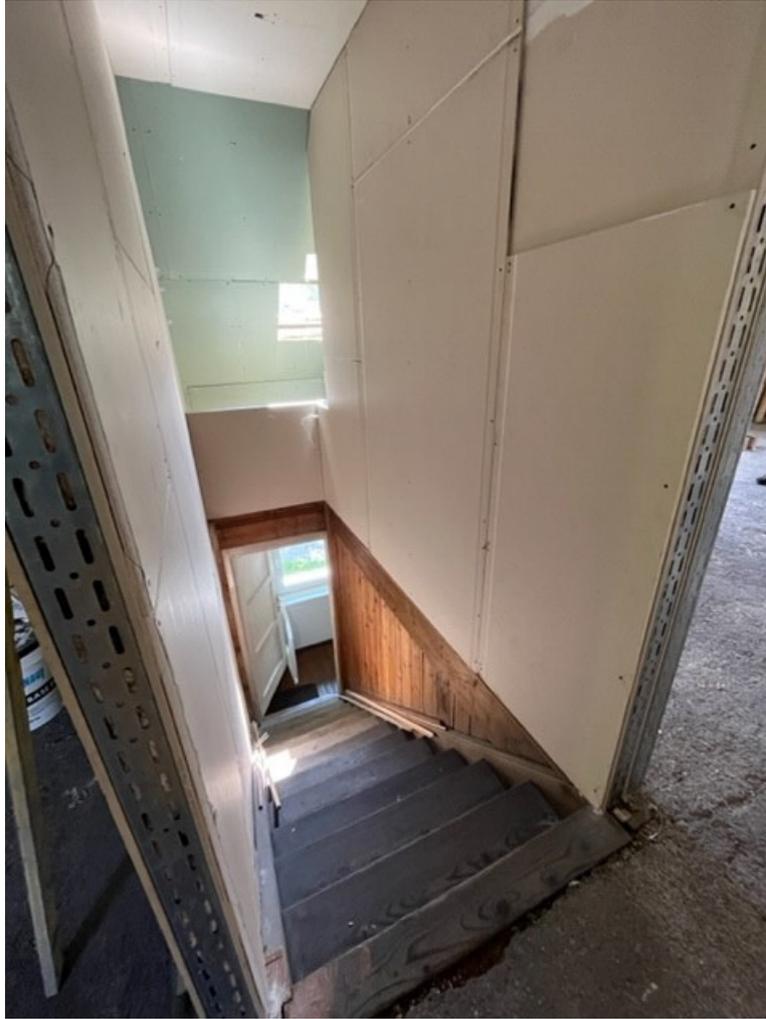
H 0676 834 34 576

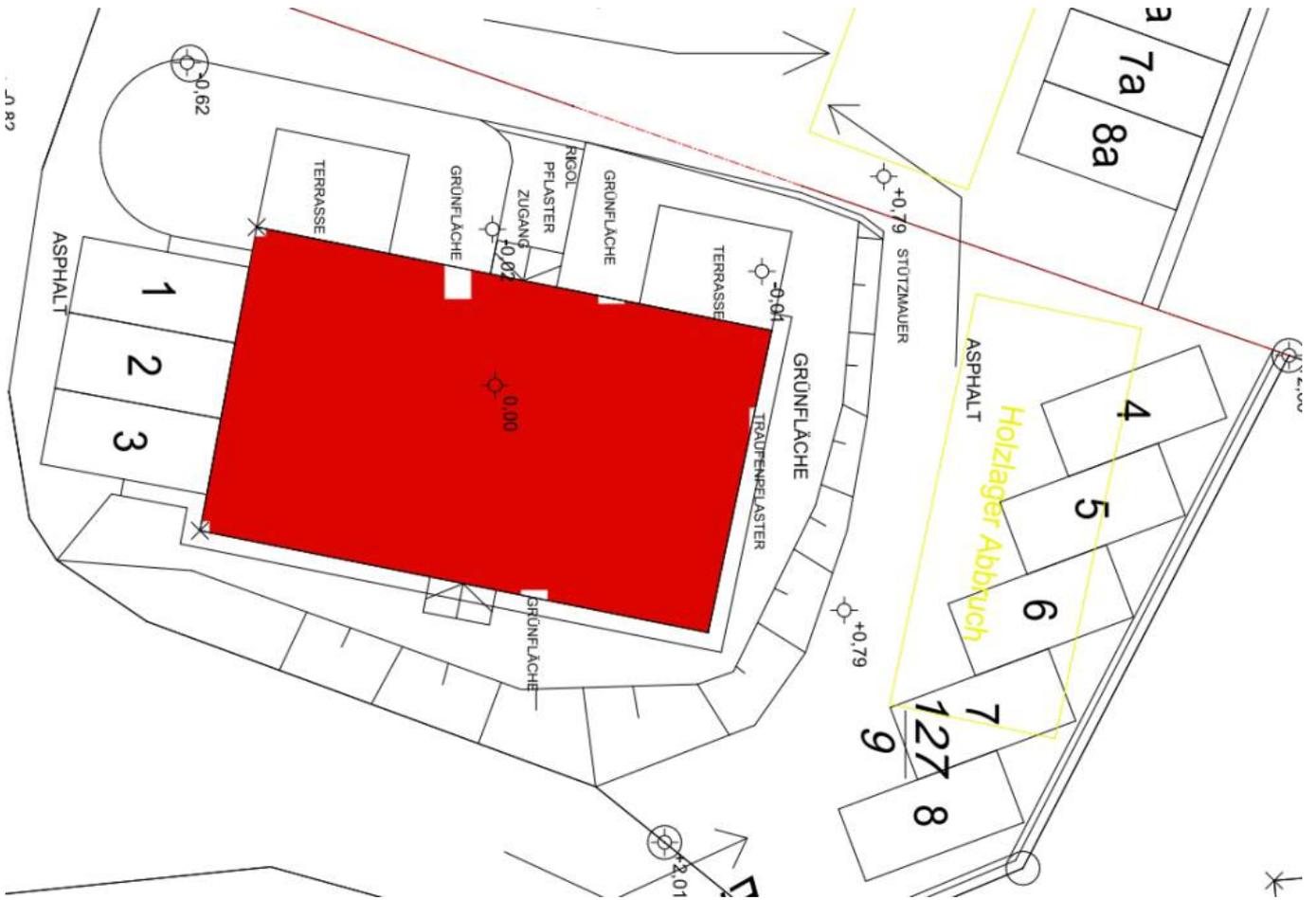
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

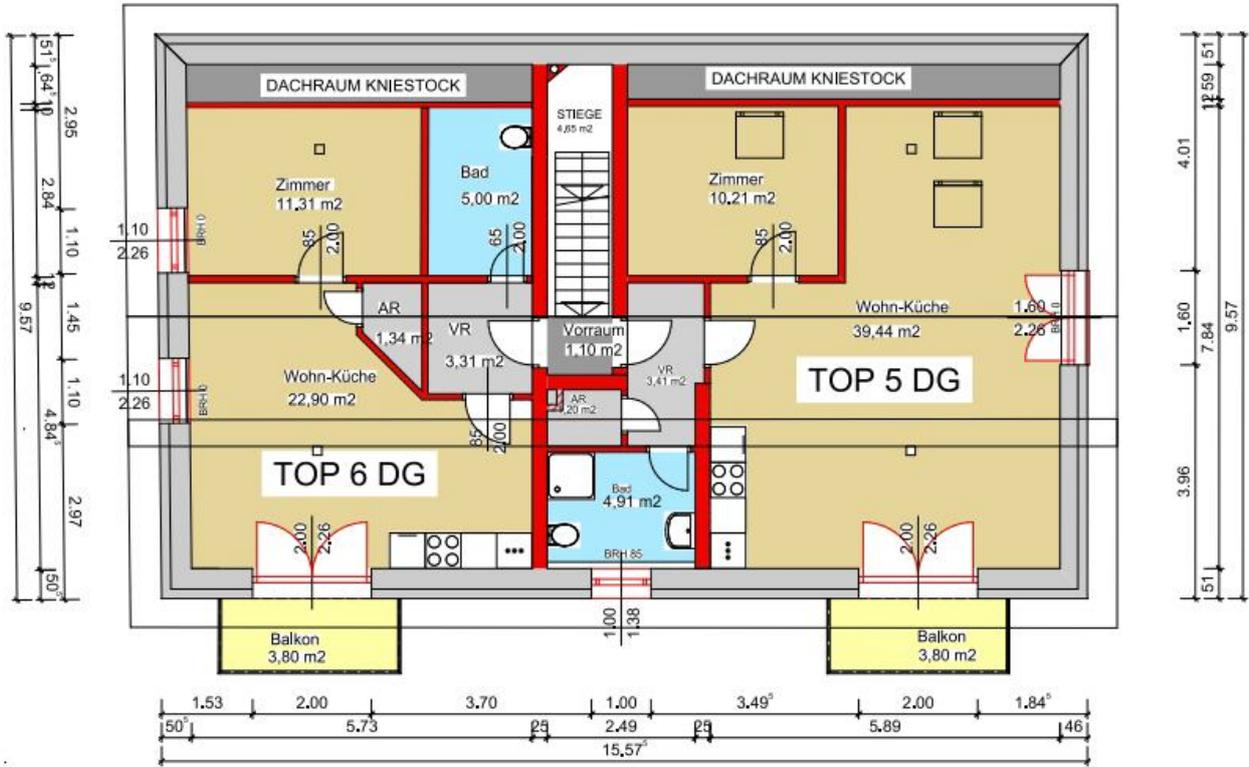






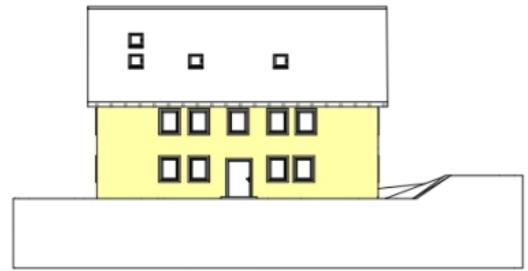




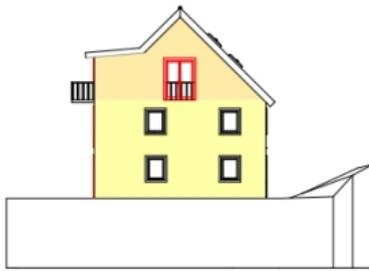




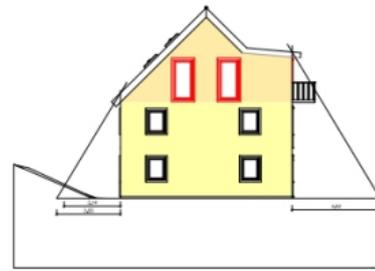
Westansicht



Ostansicht



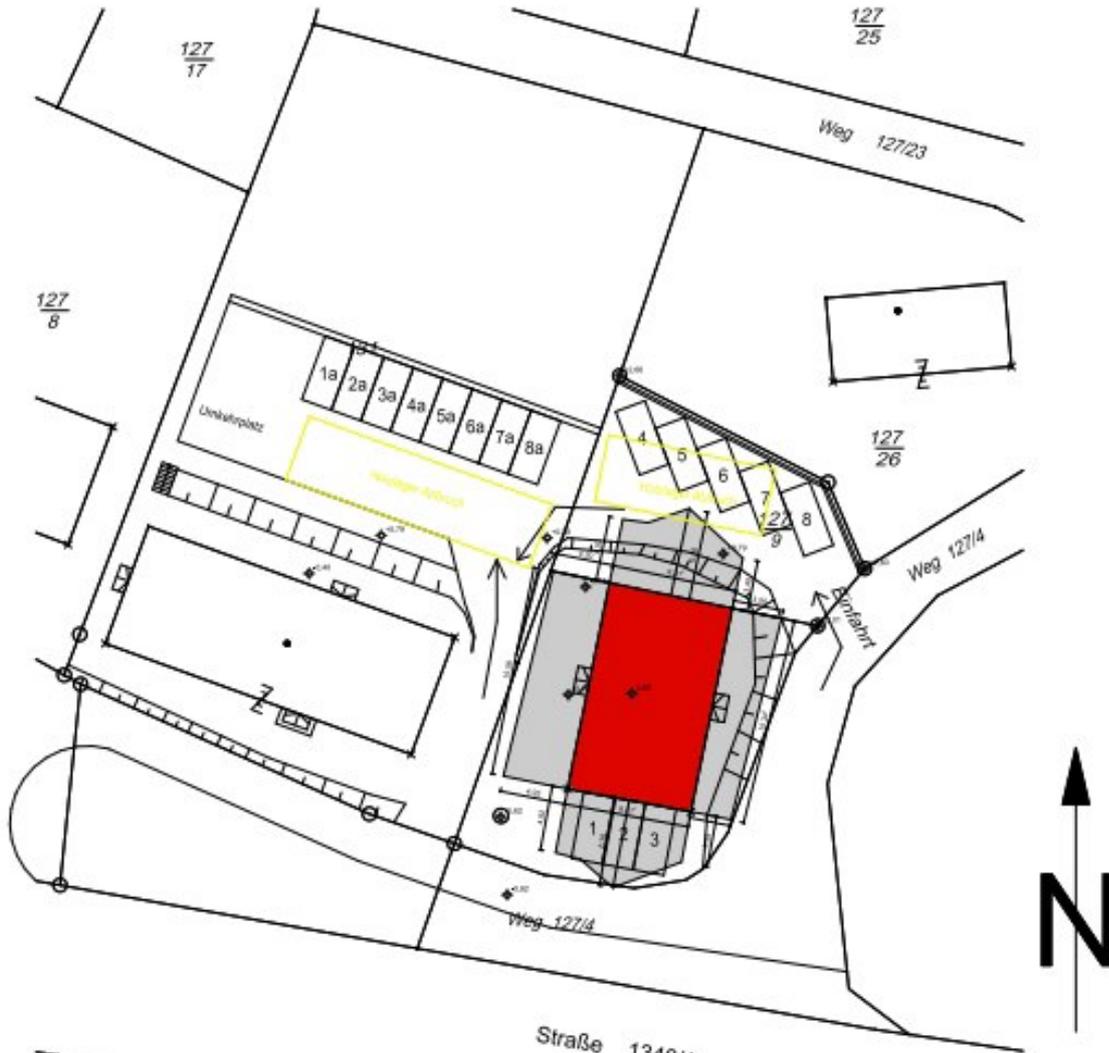
Südansicht



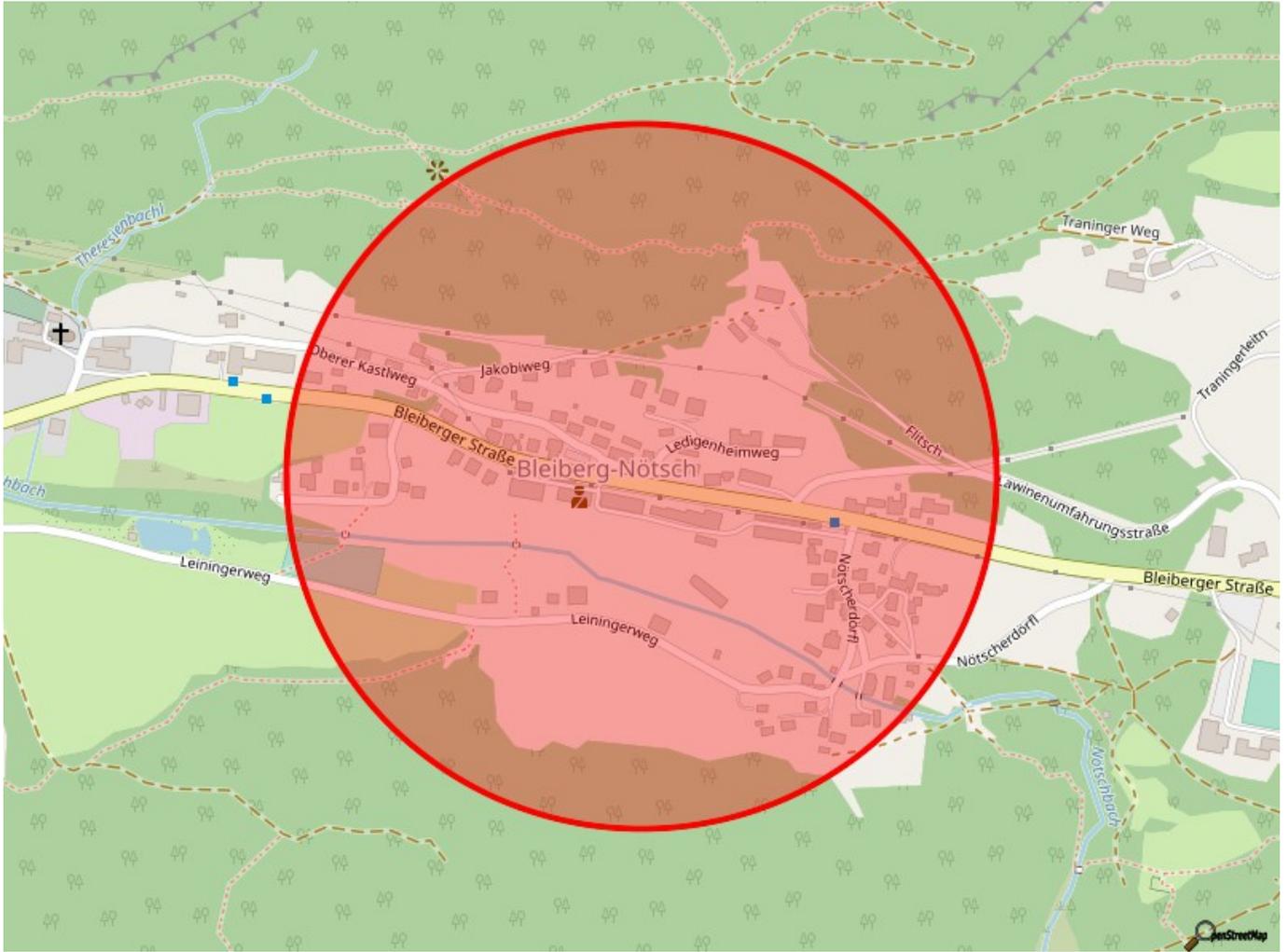
Nordansicht



Schnitt A-A



Lageplan 1/250



Objektbeschreibung

Eigennutzer & Anleger AUFGEPASST!

Angeboten wird hier ein Objekt in einem Mehrparteienhaus mit wenigen Wohneinheiten für handwerklich Begeisterte oder die es noch werden und sich so richtig baulich austoben möchten!

Derzeit ist die Eigentumswohnung im Dachgeschoß als ein offener Gesamtbereich zu besichtigen, baubewilligt und parifiziert ist die Immobilie allerdings für zwei Wohneinheiten.

TOP 5 hat eine Wohnfläche von 59,17 m² und TOP 6 von 43,86 m². Teils wurde mit der Generalsanierung in Trockenbauweise/Leerverrohrungen schon begonnen, die Möglichkeiten aber noch lange nicht ausgeschöpft. U.a. sind Dachgauben bewilligt, ein Spitzboden mit über 20 m² könnte als Ruheoase ausgebaut werden. Desweiteren gehören sich die Außenanlagen "in Form" gebracht.

Frei nach dem Motto: Ideen & Visionen HERZLICH WILLKOMMEN!

Die Zirka-Fertigstellungskosten der Wohnung(en) von Professionisten in einer Standardausführung belaufen sich auf ca. 75.000-80.000 EURO (je nach Wünsche des neuen Eigentümers), somit ist auch der Kauf als Renditeobjekt nicht außer Acht zu lassen. Bei einem wirklich niederen Ansatz der Vermietbarkeit, werden wir immer die 5% Rendite überschreiten, sofern Sie selbst ein wenig Hand bei dem ein oder anderen Gewerk anlegen können.

Sie fühlen sich angesprochen?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.