Attraktives Anlageobjekt - Zinshaus in Sinabelkirchen

Objektnummer: 961/34923

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Sinabelkirchen
Nutzfläche:	471,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	934,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

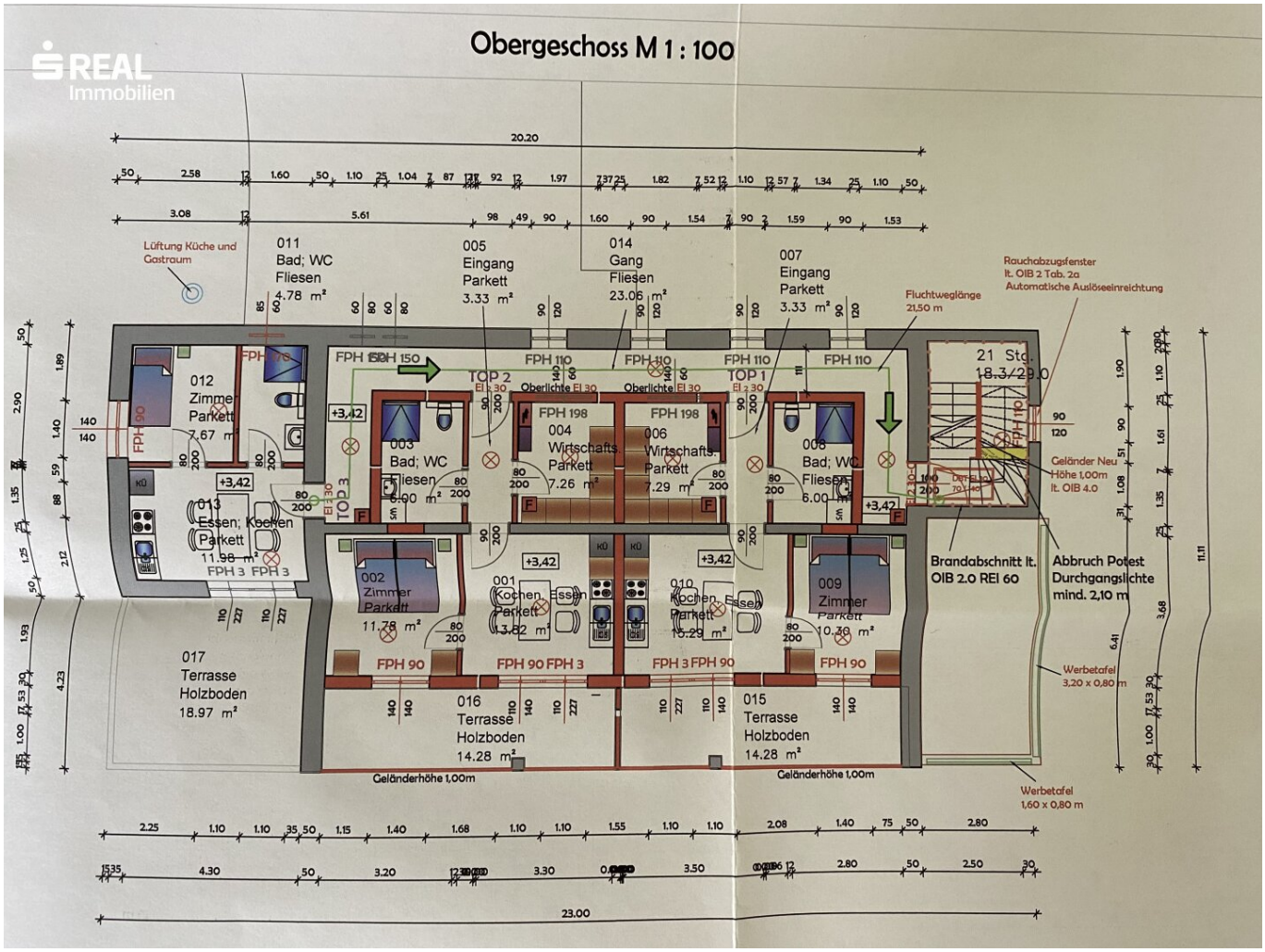
T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

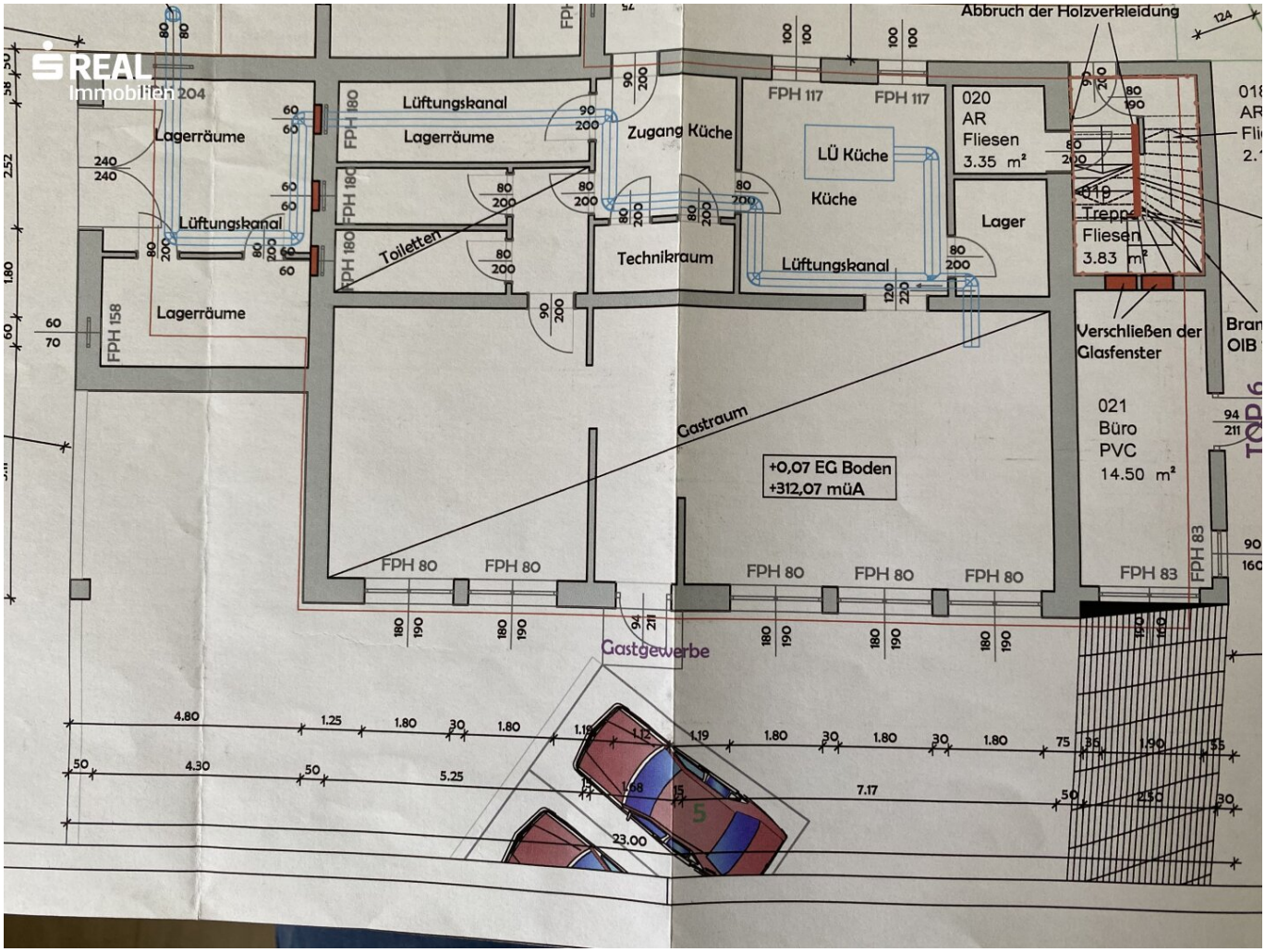
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

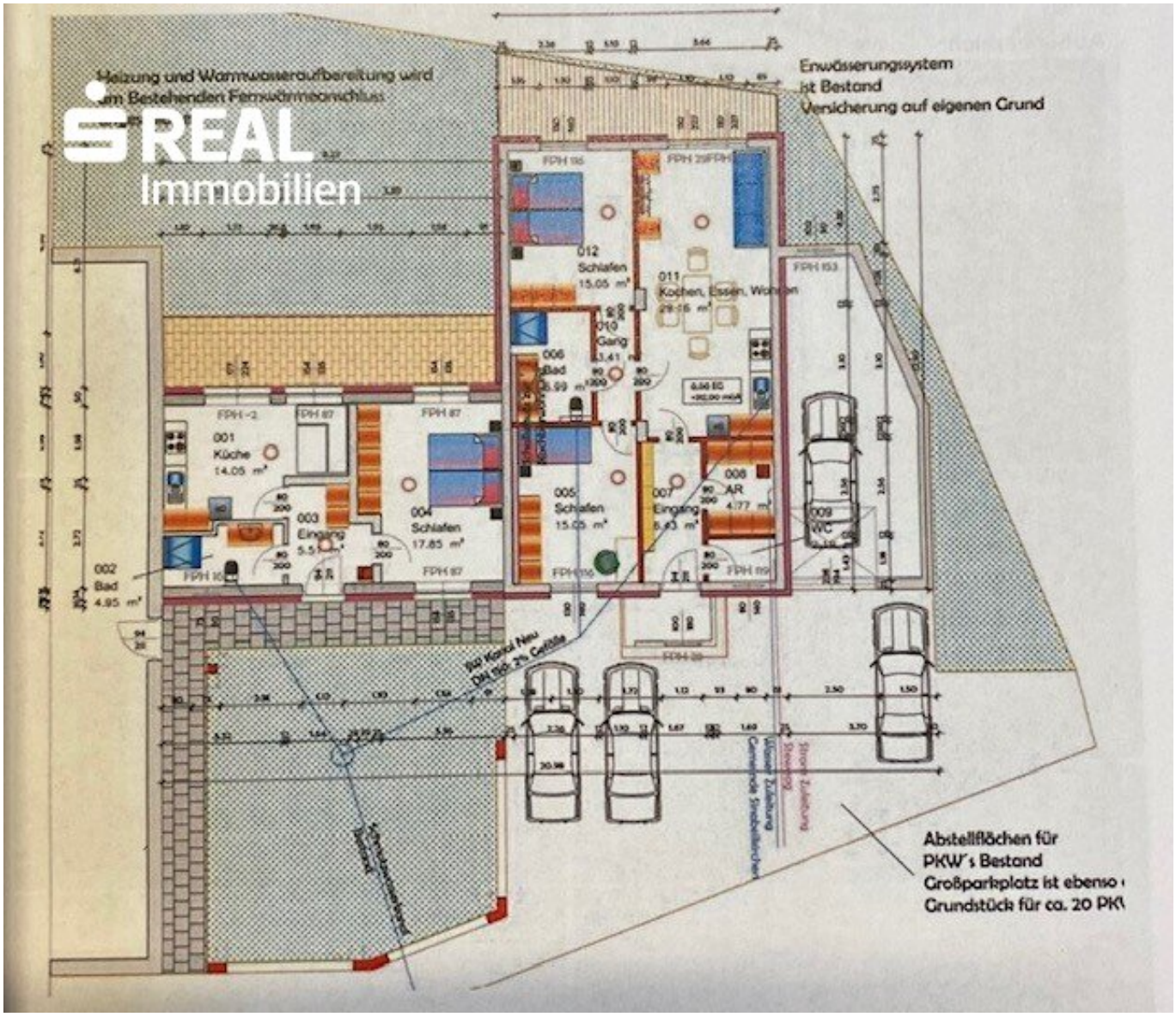
REAL
Immobilien
PASTE
FISCH
BURGER
PIZZA

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Obergeschoss M 1 : 100
REAL Immobilien
20.20
Lüftung Küche und Gastraum
011
Bad; WC
Fliesen
4.78 m²
005
Eingang
Parkett
3.33 m²
014
Gang
Fliesen
23.06 m²
007
Eingang
Parkett
3.33 m²
Fluchtweglänge
21,50 m
Rauchabzugsfenster
lt. OIB 2 Tab. 2a
Automatische Auslöseeinreichtung
21 Stg.
18.3/29.0
012
Zimmer
Parkett
7.67 m²
013
Essen; Kochen
Parkett
11.98 m²
003
Bad; WC
Fliesen
6.90 m²
004
Wirtschafts-
Parkett
7.26 m²
006
Wirtschafts-
Parkett
7.29 m²
008
Bad; WC
Fliesen
6.00 m²
TOP 2
TOP 1
TOP 3
Oberlichte EI 30
002
Zimmer
Parkett
11.78 m²
001
Kochen, Essen
Parkett
13.82 m²
010
Kochen, Essen
Parkett
15.29 m²
009
Zimmer
Parkett
10.70 m²
017
Terrasse
Holzboden
18.97 m²
016
Terrasse
Holzboden
14.28 m²
015
Terrasse
Holzboden
14.28 m²
Geländer Neu
Höhe 1,00m
lt. OIB 4.0
Brandabschnitt lt.
OIB 2.0 REI 60
Abbruch Potest
Durchgangslichte
mind. 2,10 m
Werbetafel
3,20 x 0,80 m
Werbetafel
1,60 x 0,80 m
Geländerhöhe 1,00m
Geländerhöhe 1,00m
23.00


REAL
Immobilien 204
Lagerräume
Lüftungskanal
Lagerräume
Lüftungskanal
Lagerräume
FPH 158
FPH 180
Toiletten
Zugang Küche
Technikraum
FPH 117
FPH 117
LÜ Küche
Küche
Lüftungskanal
020
AR
Fliesen
3.35 m²
Lager
Abbruch der Holzverkleidung
Fliesen
3.83 m²
Verschließen der
Glasfenster
021
Büro
PVC
14.50 m²
FPH 83
Gastraum
+0,07 EG Boden
+312,07 müA
FPH 80
Gastgewerbe
23.00


Heizung und Warmwasseraufbereitung wird
im Bestehenden Fernwärmeanschluss
REAL
Immobilien
Entwässerungssystem
ist Bestand
Versicherung auf eigenen Grund
012
Schlafen
15.05 m²
011
Kochen, Essen, Wohnen
010
Gang
006
Bad
001
Küche
14.05 m²
003
Eingang
004
Schlafen
17.85 m²
005
Schlafen
15.05 m²
007
Eingang
008
AR
4.77 m²
009
WC
002
Bad
4.95 m²
Abstellflächen für
PKW's Bestand
Großparkplatz ist ebenso
Grundstück für ca. 20 PK

REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Verkauft wird hier ein Zinshaus in sehr guter Lage von Sinabelkirchen. Es befindet sich gerade im Umbau, wobei der untere Stock fertig ist. Hier befindet sich ein kleines Büro mit 15m² und eine große Geschäftsfläche inkl. Lagerräume von gesamt ca. 180m² Nutzfläche. Dieses ist verpachtet und wird derzeit als Pizzeria betrieben. Vor dem Gebäude befinden sich genügend Kundenparkplätze.

Der obere Stock mit knapp 152m² Nutzfläche befindet sich gerade noch im Umbau - hier wurde bereits die Heizung neu installiert, die Elektrik und Sanitär-Installationen erneuert und die Loggiaflächen vergrößert, es werden hier 3 Wohneinheiten errichtet, jeweils mit Loggia oder Terrassenfläche. Das Objekt wird in dem Zustand wie hier angeboten verkauft und selbst fertigzustellen. Im hinteren Teil des Gebäude befindet sich eine weitere vermietete Wohneinheit mit 42m² und eine bestandsfreie Wohneinheit mit 83m² sowie eine Garage mit 32m². Gesamt ergeben sich daraus ca. 471m² Nutzfläche.

Aufgrund der guten Lage an der B65, unweit des Siniwelt Bade- und Freizeitparks und der Südautobahn-Abfahrt, gibt es vielfältige Möglichkeiten der Nutzung dieses Objekts.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <5.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.