| Kapitalanlage mit Potenzial in Liezen mit schöner Aussichtslage | Mietshaus | 27 Einheiten | 1817.73m²



Objektnummer: 1144951

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Sonnenweg
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.817,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



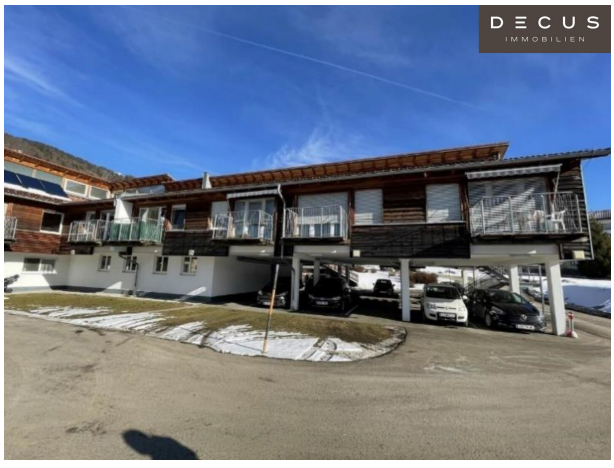
Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

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







DECUS
IMMOBILIEN



NNF Betr. Wohnen = 931,44m²
NNF Allgemein = 436,00m²
Gesamt NNF = 1367,44m²

± 0.00 = 652.47 = FBOK Stiegenhaus Bestand

Legende:

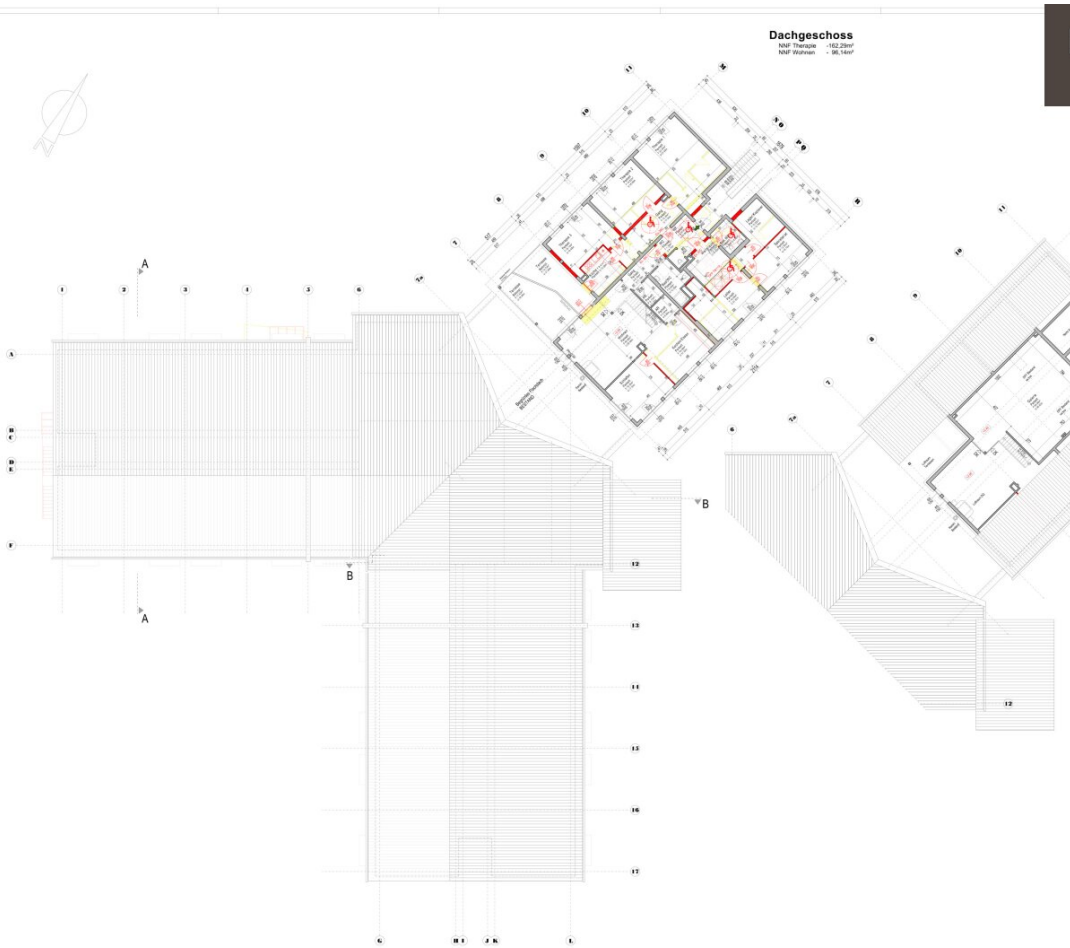
EINREICHPLAN
Planänderung

Zu und Umbau Objekt Sonnenweg 2-4, 8940 Liezen

Grundriss Erdgeschoss

1849-EP

DECUS
IMMOBILIEN



Gesamt NNF = 359,65m²

± 0.00 = 652.47 = FBOK Stiegenhaus Bestand

Legende:

TOK	Fundamentoberkante (±0.00)	RL	Rohbaurohre
DOK	Deckenoberkante (±0.00)	SH	Schachtöffnung
DUK	Deckenunterkante (±0.00)	KH	Kanaldeckel
FFOK	Fertigfußbodenoberkante (±0.00)	FDB	Fundamentdurchbruch
FH	Fensterhöhe	RBD	Rohrdurchbruch
PH	Parapethöhe	DD	Deckendurchbruch
STH	Stufenhöhe	WDB	Wanddurchbruch
DH	Deckenhöhe (±0.00)	PT	Putzdicke
RH	Rauchfang	BT	Bodenaufbau
STL	Stufenlänge	RA	Rauchfangabdeckung
		RL	Rinnenleitung
		KS	Kanalschacht (±0.00)

EINREICHPLAN
Planänderung

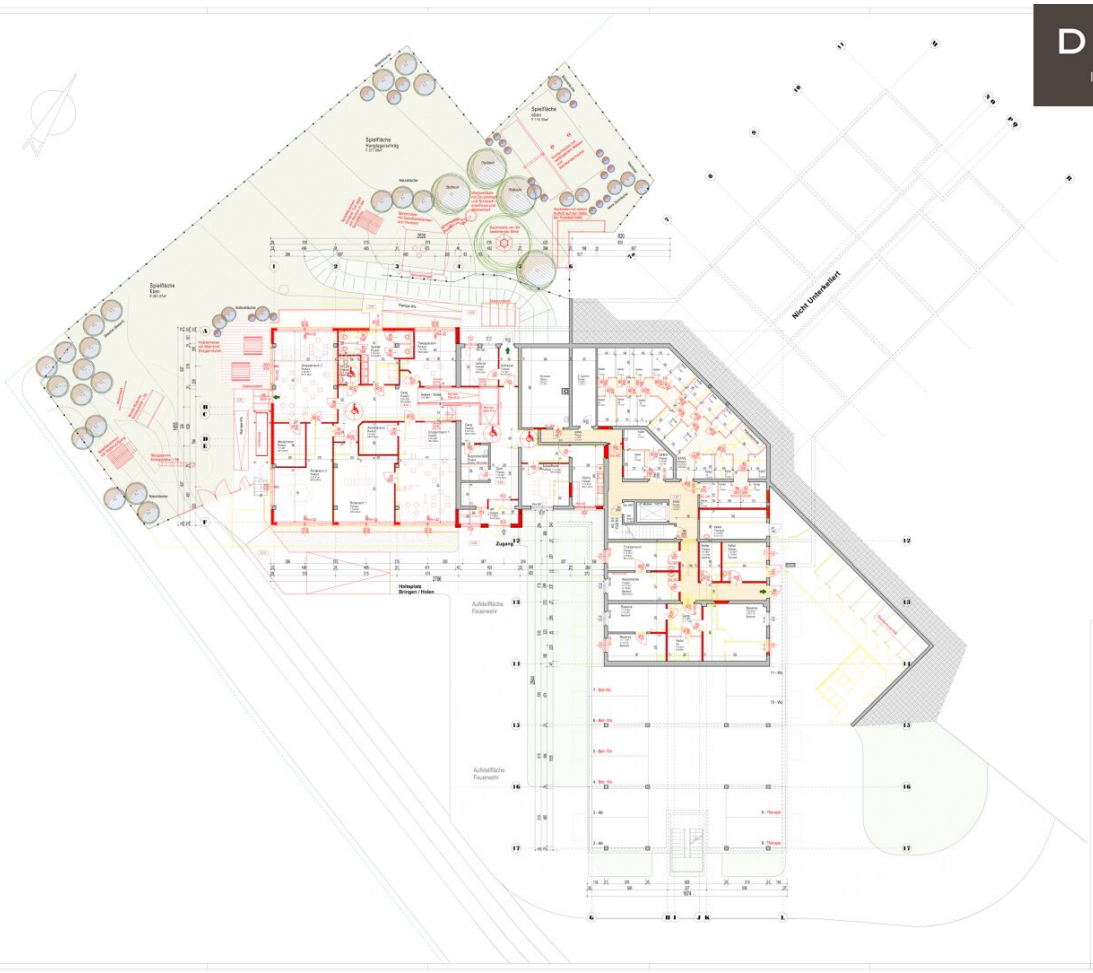
Zu und Umbau Objekt Sonnenweg 2-4, 8940 Liezen

Bauherr:	Bauwerber:
Benedikterwerk Admont Admont 1 8911 Admont Vertreten durch Mag. Pichler Franz	Benedikterwerk Admont Admont 1 8911 Admont Vertreten durch Mag. Pichler Franz
Bauleiter:	Planverfasser:

Dipl.-Ing. Anton MALLNER
Dipl.-Ing. Walter SCHEMITSCH
Ingenieurkonsulenten für Bauwesen
Mitglieder der Kammer der ZT
Wiesler Straße 19C A-8911 Admont Tel.+43 (0) 3613 25 74 Fax.+43 (0) 3613 25 74 44
e-mail: office@mallner-schemitsch.at

Zu und Umbau Objekt Sonnenweg 2+4, BMG Liezen Betreutes Wohnen / Wohnen / Kinderkrippe	Maßstab: 1:100 Format: A1
Grundriss Dachgeschoss Galeriegeschoss	Datum: 17.02.23 Plan: 1849-EP 05 A

DECUS
IMMOBILIEN



NNF KIKRI = 333,61m²
NNF KELLER = 96,97m²
NNF ALLGEM. = 230,29m²

Gesamt NNF = 660,87m²

± 0.00 = 652.47 = FBOK Stiegenhaus Bestand

Legende:

EINREICHPLAN
Planänderung

Zu und Umbau Objekt Sonnenweg 2-4, 8940 Liezen

Bauherr:
Bereichsbetrieb Admont
Admont 1
8911 Admont
Vertreten durch Mag. Richter Franz

Grundstückseigentümer:
Bereichsbetrieb Admont
Admont 1
8911 Admont
Vertreten durch Mag. Richter Franz

Verfasser:

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Anton MAELLNER
Dipl.-Ing. Walter SCHEMITSCH

Zu und Umbau Objekt
Sonnenweg 2+4, 8940 Liezen
Betreutes Wohnen / Wohnen / Kinderkrippe

Grundriss Untergeschoss

1849-EP 01 A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine einzigartige Investitionsmöglichkeit - ein Mietshaus mit 27 Einheiten das Ihnen eine attraktive Rendite von ca. 6,16% verspricht!

Das Objekt ist ideal für alle, die eine sichere und lukrative Investition suchen. Die Immobilie ist bereits vermietet und bietet somit sofortige Einnahmen.

Mit einer Fläche von 1817,73m² zzgl. Keller, Lagerräume und Parkplätze bietet es Platz für mehrere Wohneinheiten die alle vollständig ausgelastet sind. Aktuell gegliedert in den Bereich des betreuten Wohnens, eine Kinderkrippe, eine Therapieeinheit und eine Wohnung.

Die aktuellen Mieter sind langfristig gebunden und sorgen somit für eine stabile Einnahmesituation. Die Einheit des betreuten Wohnens beinhaltet 21 selbstständige Wohnungen mit einem unbefristeten Mietvertrag und einen Kündigungsverzicht bis 28.02.2028.

Der monatliche Hauptmietzins aller Einheiten beträgt 14.126,36 EUR netto. Der Kaufpreis liegt bei € 2.750.00,00 zuzüglich 20% USt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist die Versorgung der Mieter mit allem Notwendigen gewährleistet.

Das Renditeobjekt selbst ist in einem guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Es ist ein gepflegtes und ansprechendes Gebäude, welches sich perfekt in die umliegende Architektur einfügt. Die Wohnungen sind modern ausgestattet und bieten ein angenehmes Wohnambiente. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere Busverbindungen, die eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bieten. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, was es für potenzielle Mieter noch attraktiver macht.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <5.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap