

Verborgene Schätze: Zinshaus mit Potenzial für eine erfolgreiche Zukunft! Abriss/Neubau behördlich möglich!!!



Objektnummer: 282371

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mayerhoferstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Möllersdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	461,56 m ²
Nutzfläche:	461,56 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.494,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 6643070009
H +43 650 56 75 611

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





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel
- Garantie des Käufers

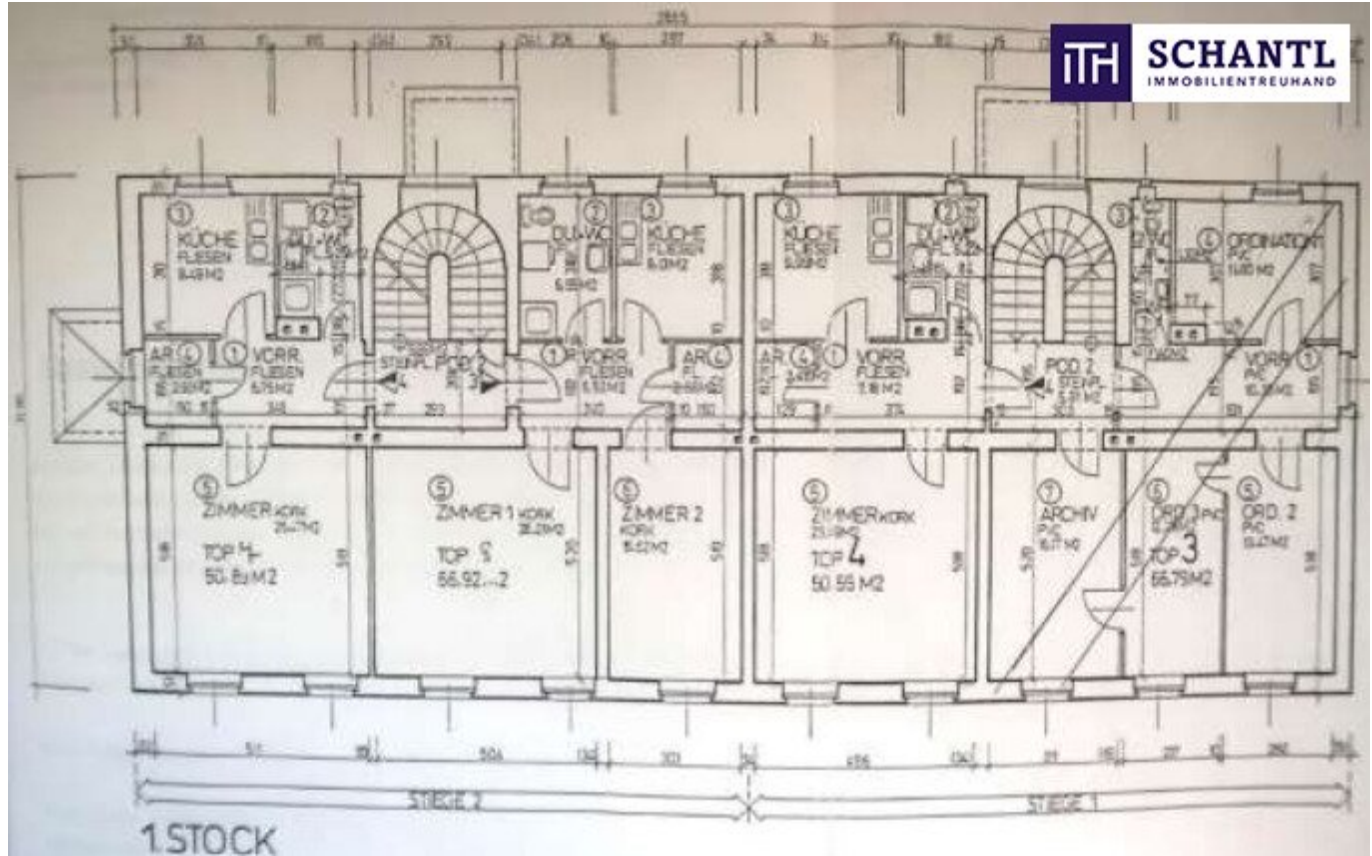
OFFICE WIEN
Schantl ITW
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITW
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITW SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [@](#) [in](#)

WWW.SCHANTL-ITH.AT





Stadtgemeinde Traiskirchen
Hauptplatz 13, 2514 Traiskirchen
Tel: 05 0355
Fax: 05 0355-390
Email: office@traiskirchen.gv.at

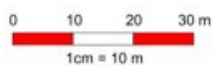


SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

Datum: 01.10.2024
Bearbeiter: bauern



Maßstab 1 : 1.000



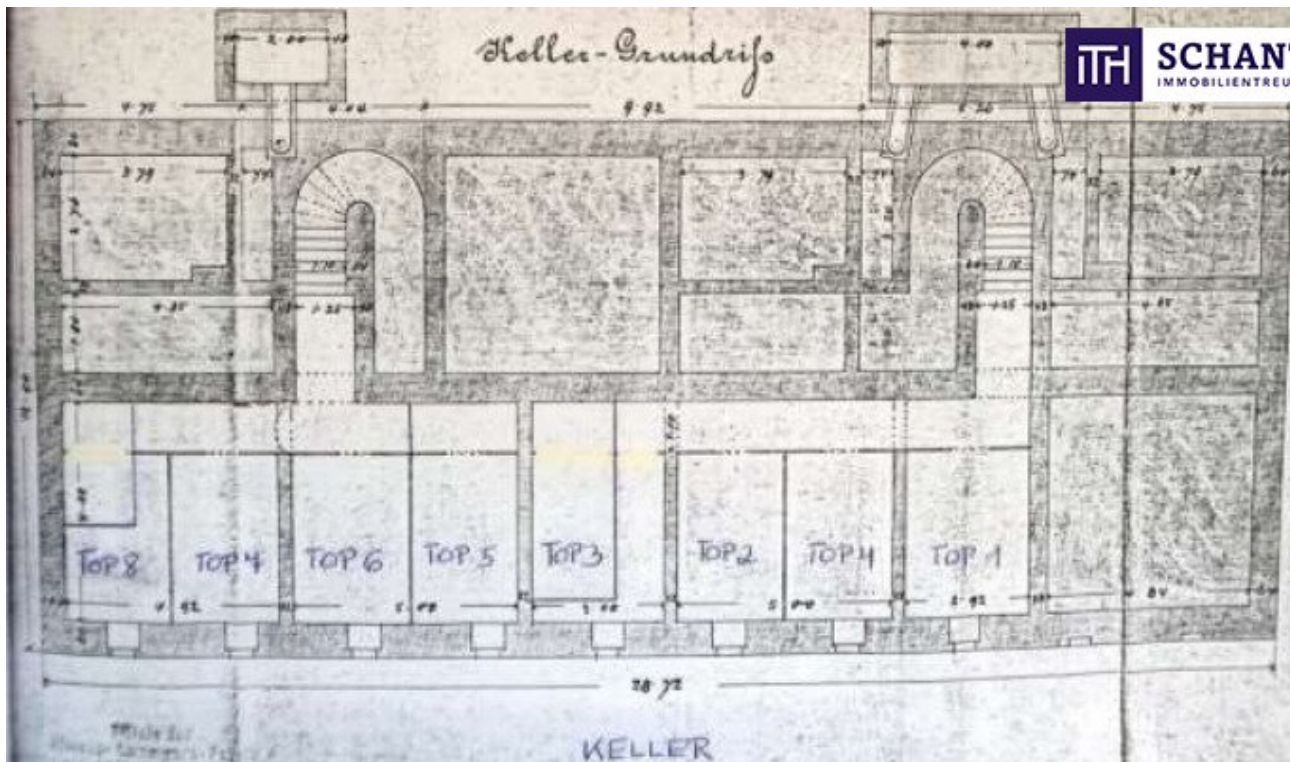
©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



Heller-Grundriss



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

**Verborgene Schätze: Zinshaus mit Potenzial für eine erfolgreiche Zukunft!
Abriss/Neubau behördlich möglich!!!**

Es gelangt hier ein einzigartiges Zinshaus mit viel potenzial für neues, in toller und ruhiger Siedlungslage in den Verkauf.

Wer die perfekte Anbindung zur Stadt genießen will und eine ruhige Nachbarschaft schätzt, der ist hier goldrichtig.

Grundstücksgröße: 1.931 m²

WNFL: 461,56 m²

Rohdachboden nicht ausgebaut

Zusätzlich ergibt bei einem Abriss/Neubau eine unverbindliche Flächenberechnung eine geschätzte mögliche Wohnnutzfläche von rund 1.607 m² zzgl. Terrassen, Gärten und KFZ Abstellplätzen.

FACTS:

Bebauungsbestimmungen: Bauland Wohngebiet

Bauklasse III

Offene Bauweise

30% verbaubar

Vordere Baulinie 3m

Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Gas

8 Wohneinheiten

4 Einheiten unbefristet vermietet

2 Einheiten befristet vermietet bis 2029 bzw. 2034

2 Einheit Leerstand

derzeitige Vorschreibungen der Hauptmietzinse: 29.836,32 EUR pro Jahr

zusätzlich sind die KFZ Abstellplätze für einen Jahresrohertrag von 1.773,96 EUR vermietet.

Reparaturrücklage: 18.622,61 EUR Stand 31.5.2022

Kaufpreis: **€ 690.000.-**

Vermittlungshonorar: 3% des erzielten Kaufpreises + 20% MwSt.

Die Liegenschaft wird lastenfrei zum Kauf angeboten!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.750m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Straßenbahn <750m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap