Kernsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in Anger bei Weiz - Oberfeistritz - KP € 550.000,-- netto



Objektnummer: 1841/43

Eine Immobilie von Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberfeistritz 16
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8184 Anger
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	335,00 m²
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	660.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Volker Schneidhofer

Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.
Schlossweg 2
8641 Sankt Marein im Mürztal

T +43 660 70 35 072

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























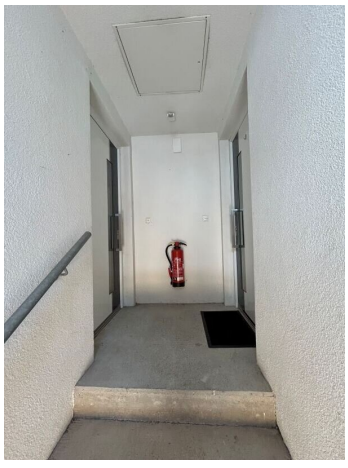


















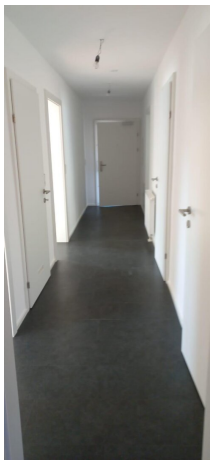












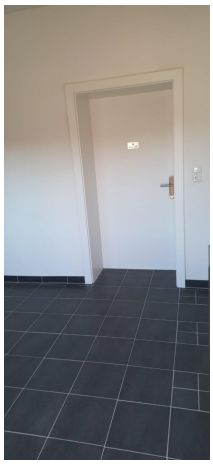












Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Zinshaus befindet sich in 8185 Oberfeistritz, in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohnlage. Die Ortschaft Oberfeistritz, als Bestandteil der Gemeinde Anger, liegt ca. 10 Kilometer östlich der Bezirkshauptstadt Weiz und ca. 35 km nordöstlich der Landeshauptstadt Graz. In unmittelbarer Nähe zum bekannten "Stubenbergsee" und die ländliche Umgebung schaffen

Die Liegenschaft ist als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 02-08 gewidmet und weist eine Grundstücksfläche von 1340 m² auf.

Zum Bestand zählen zwei getrennte Objekte, welche über insgesamt 6 Wohneinheiten verfügen, sowie 6 Garagen.

Das Haus Oberfeistritz 16 wurde um ca. 1900 errichtet und verfügt über 4 Wohneinheiten.

Das Haus Oberfeistritz 16a wurde 1959 errichtet und verfügt über 2 Wohneinheiten.

Beide Häuser wurden von den derzeitigen Eigentümern im Jahre 2013 / 2014 generalsaniert, wobei eine vollständige Entkernung der Gebäude erfolgt.

Ein Altbestand wurde abgebrochen und zusätzlich 6 Garagen mit angeschossenen Lagerräumen errichtet.

Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:

2. **Dachsanierung**

4. **Erneuerung der gesamten Elektroinstallation**

6. **Erneuerung der Wasserinstallation**

8. **Einbau einer zentralen Gastherme**

10. **Fenster - Kunststofffenstern (3-fach Verglasung) mit Außenrollo**

12. **Neue Eingangstüren**

14. **Wärmedämmung**

16. **alle Wohnungen wurden mit modernen Fliesen und Küchen ausgestattet**

Zusätzlich wurden 6 Garagen mit angeschlossenen Abstellräumen und 6 Freiplätze errichtet und befestigt.

Derzeit bestehen 6 Wohneinheiten, wobei diese aufgeteilt sind wie folgt

2. **Top 16a/1 - Haus 16a - 77,57 m²**

4. **Top 16a/2 - Haus 16a - 71,00 m²**

6. **Top 16/1 - Haus 16 - 51,50 m²**

8. **Top 16/2 - Haus 16 - 55,00 m²**

10. **Top 16/3 - Haus 16 - 40,00 m²**

12. **Top 16/4 - Haus 16 - 40,00 m²**

Sämtliche Wohnungen wurden im Zuge der Generalsanierung mit neuen Bädern sowie neuen Küchen ausgestattet.

Die derzeitigen monatlichen Nettomieteinnahmen betragen ca. € 2.590,-- wodurch sich bei Vollvermietung jährliche Nettomieteinnahmen von € 31.080,-- errechnen. Es errechnet sich eine Nettorendite von 5,65% auf Basis eines Verkaufspreises von € 550.000,-- netto.

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 <225m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.625m

Kinder & Schulen
Schule <1.400m
Kindergarten <1.975m
Höhere Schule <7.550m

Nahversorgung
Supermarkt <1.450m
Bäckerei <1.950m
Einkaufszentrum <7.700m

Sonstige
Bank <1.850m
Geldautomat <1.850m
Polizei <1.750m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap