

Charmantes Anlageobjekt (Ferienwohnungsvermietung) - Zinshaus in Vordernberg



Objektnummer: 961/35377

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8794 Vordernberg
Baujahr:	1860
Nutzfläche:	388,36 m ²
Heizwärmebedarf:	F 201,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

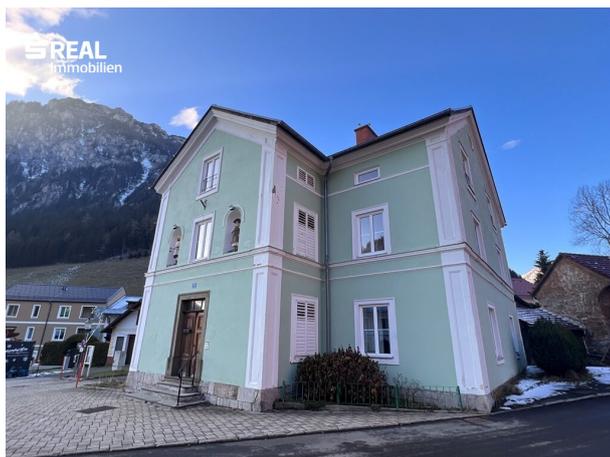
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

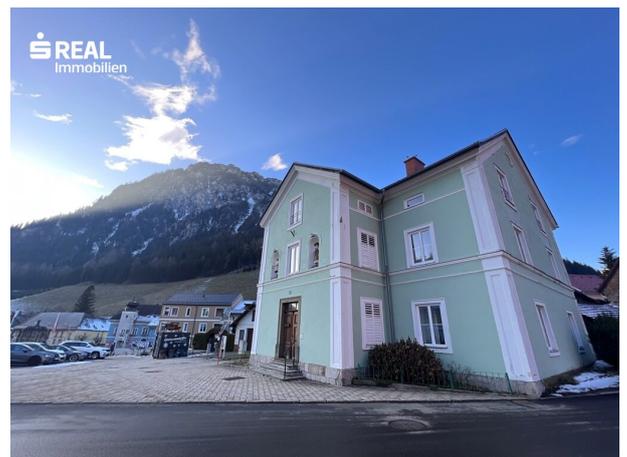
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien

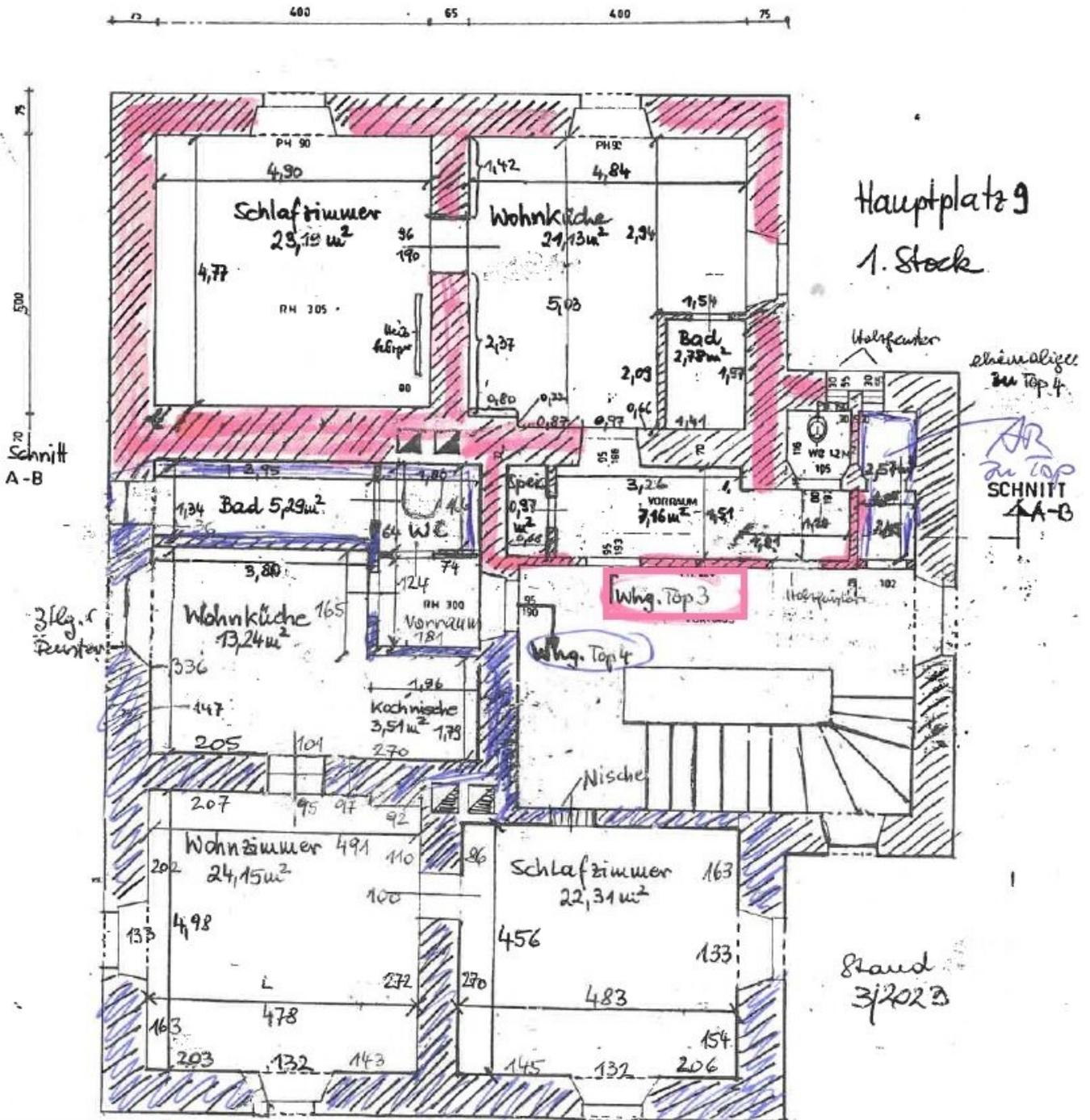


S REAL
Immobilien





GRUNDRISS M 1:100

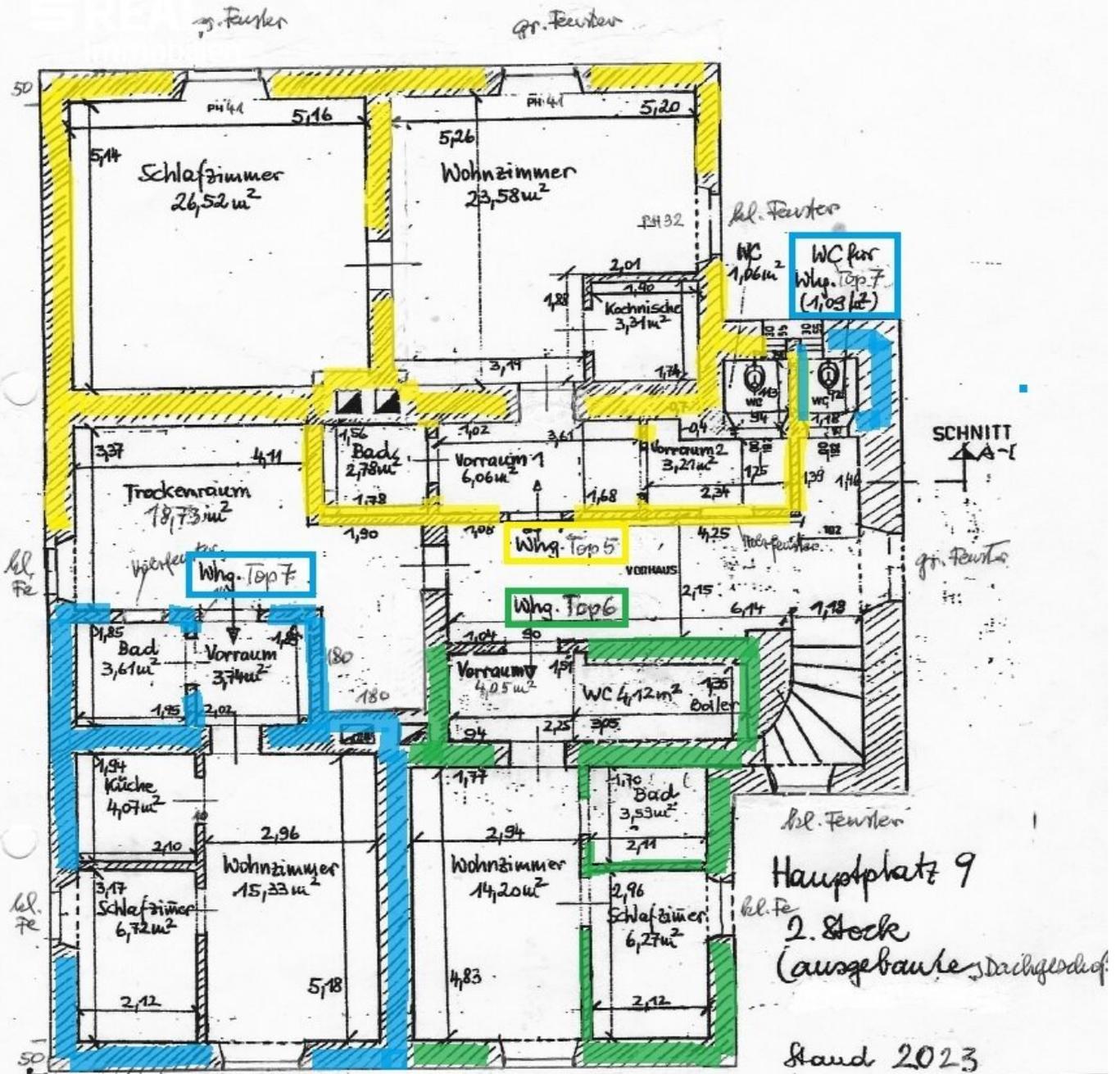


Top 3 - 56,34m²

Top 4 - 76,47m²

GRUNDRISS M 1:100

85



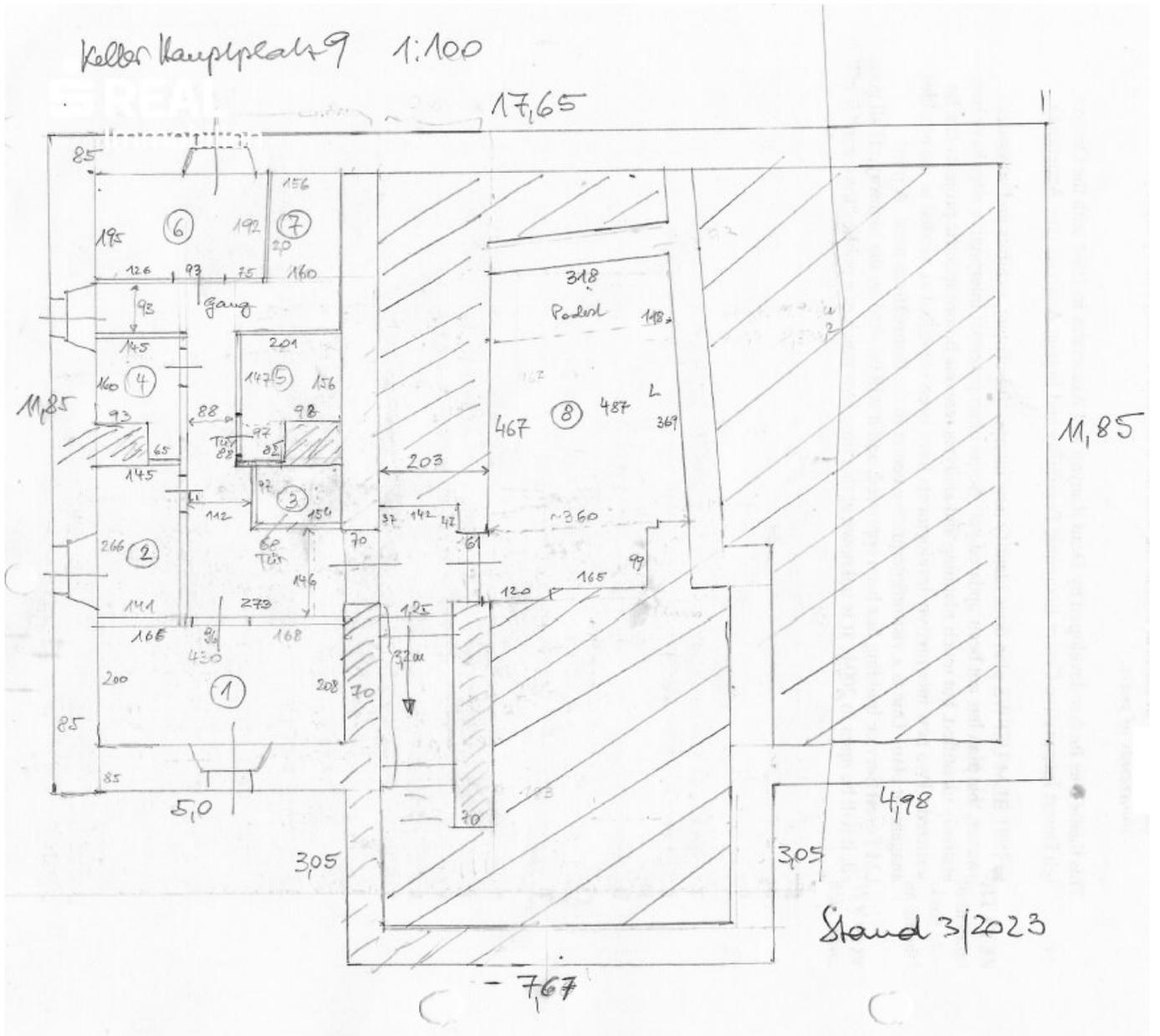
Top 5 - 66,52m²

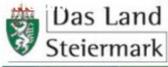
Top 6 - 32,23m²

Top 7 - 34,56m²

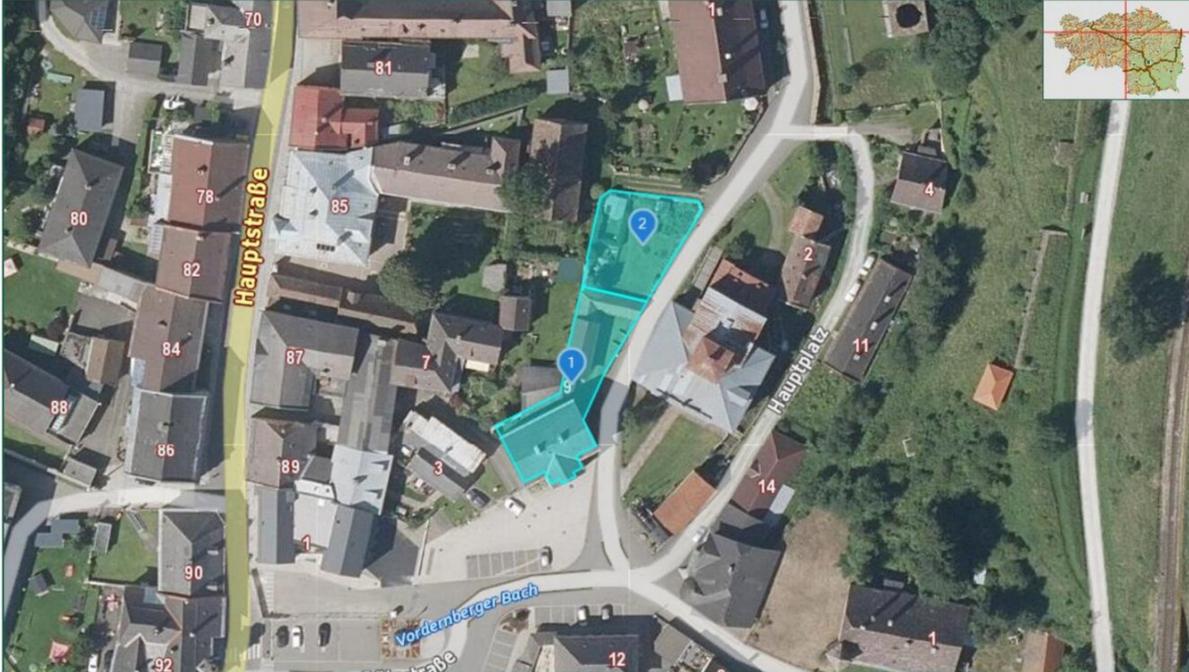
Hauptplatz 9
2. Stock
(ausgebautes Dachgeschoss)

Stand 2023



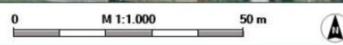


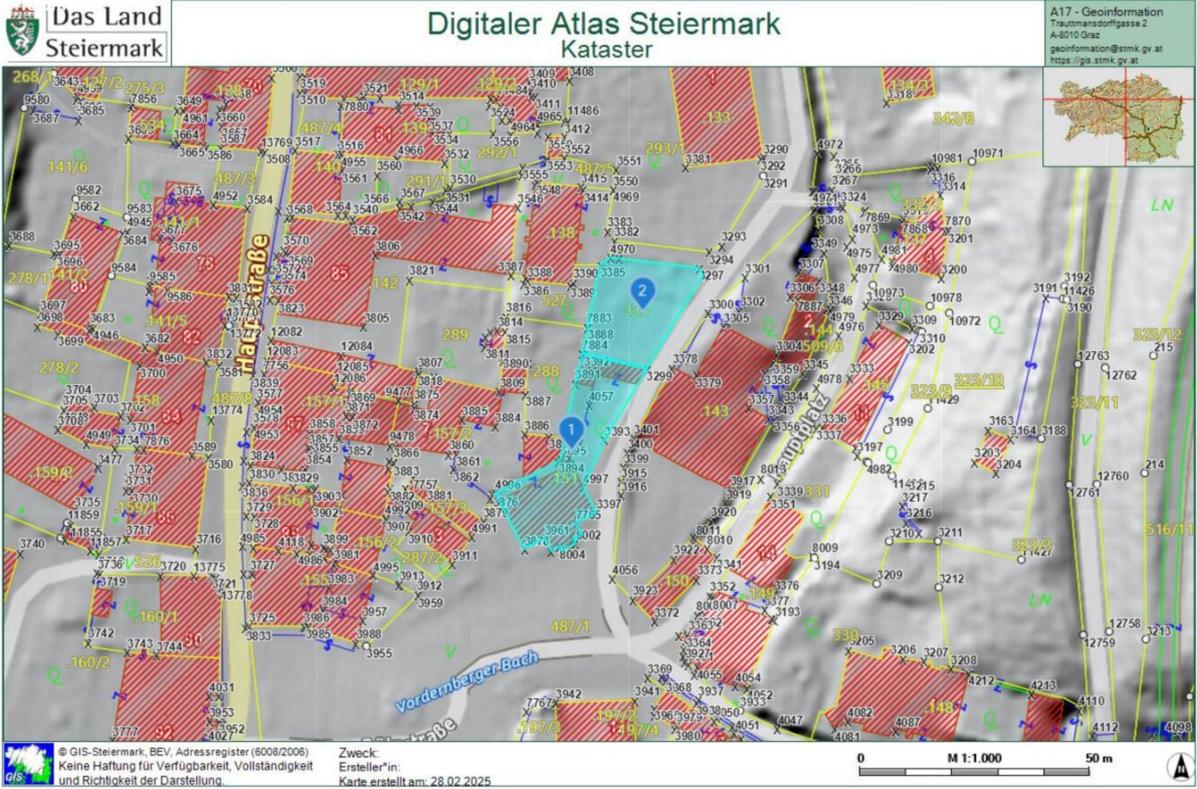
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto

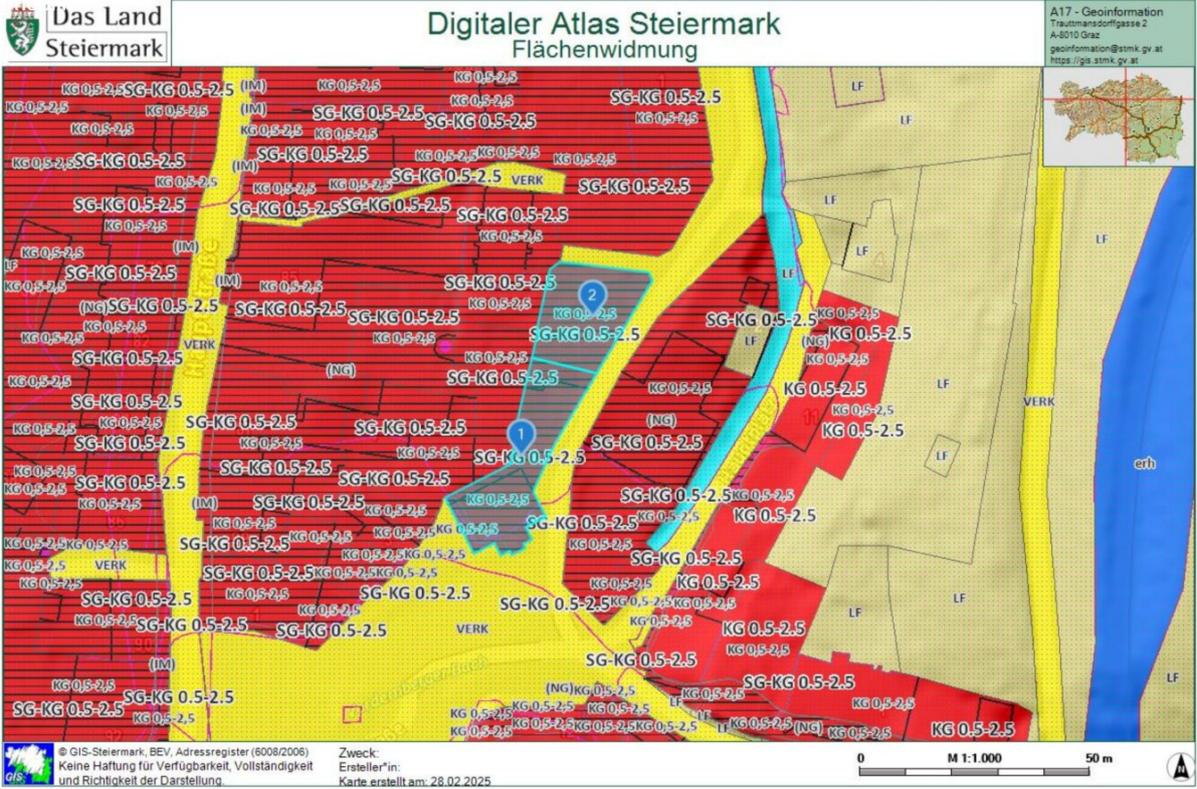


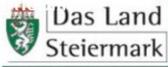
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.02.2025









Digitaler Atlas Steiermark Naturgefahrenzonen

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.02.2025



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

961/35377

Direkt am Hauptplatz von Vordernberg befindet sich dieses charmante Zinshaus mit einer Gesamtnutzfläche von 388,36m² auf 7 Wohneinheiten verteilt.

Die jetzigen Eigentümer haben die Liegenschaft laufend instand gehalten und die Wohnungen über die Jahre hinweg modernisiert und saniert.

Am Objekt selbst wurden auch immer wieder Verbesserungen und Sanierungen durchgeführt:

1989 - Neueindeckung des Haupthauses mit Eternit Rhombus Schablonen

1996 - Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

1998 - Erneuerung der E-Installation - neue Zählerstation, neue Zuleitungen zu den Wohnungen inkl. Wohnungsverteiler, Erneuerung der Antennenanlage, Einbau einer Gegensprechanlage

2000 - Einbau von neuen Kunststofffenstern mit Isolierverglasung

2002 - Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz

2003 - Sanierung der Fassade

2012 - Sanierung des Dachstuhls beim zweigeschossigen Nebengebäude und Neueindeckung des Satteldachs

Das Grundstück hat eine Größe von 954 m² und ist mit dem Zinshaus plus Nebengebäuden verbaut.

Im rückwärtigen Bereich steht eine Gratenhütte und es stehen Gartenflächen zur Verfügung.

Die Wohnungen wurden nach frei werden modernisiert und saniert.

Da Verkaufabsicht besteht wurden die Wohnungen nicht mehr neu vermietet um dem neuen Eigentümer sämtliche Entscheidungen wie eine Nachnutzung stattfinden soll zu überlassen.

Derzeit stehen 6 Wohnungen leer und lediglich im Dachgeschoss ist die Wohnung 6 mit 32,23m² vermietet.

Wohnung 1	55,10 m ²
Wohnung 2	67,05 m ²
Wohnung 3	56,43 m ²
Wohnung 4	76,47 m ²
Wohnung 5	66,52 m ²
Wohnung 6	32,23 m ²
Wohnung 7	34,56 m ²

Vordernberg liegt am Fuße des Präbichls zwischen Trofaiach und Eisenerz und ist umgeben von den Eisenerzer Alpen und bietet ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Der Präbichl ist ein beliebtes Wintersportziel und bietet im Winter bestens präparierte Skipisten sowie ein abwechslungsreiches Angebot für Skifahrer und Snowboarder.

In den wärmeren Monaten lädt die Umgebung zu Wanderungen, Mountainbike-Touren, Kletterausflügen ein.

Auch der nahegelegene Erzberg, bekannt durch das spektakuläre Erzbergrodeo, ist ein Highlight für Motorsport- und Outdoor-Fans.

Die Eisenerzer Ramsau mit Langlaufloipe, Skisprungschanze und der Nahe gelegene LeopoldsteinerSee sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im nahe gelegen Ort Landl werden Rafting, Canyoning und Kajaktouren angeboten.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

Kaufpreis: € 229.000,-

HWB: 201,8 kWh/m²a

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Polizei <7.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <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.