

## # SQ - NAHEZU BESTANDSFREIES ZINSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL



**Objektnummer: 18166**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8600 Bruck an der Mur                            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.773,00 m²                                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.490.000,00 €                                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 1 796 15 58  
F +43 1 796 15 58 15

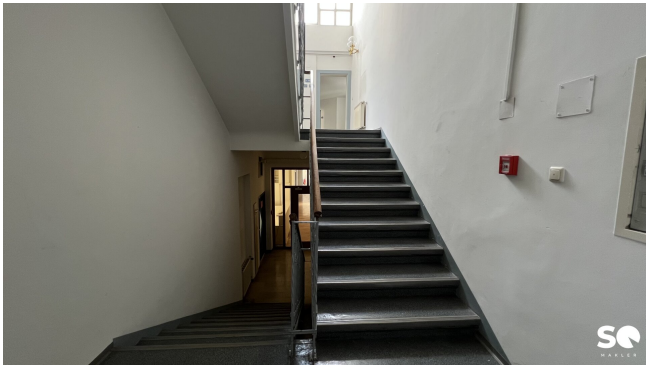
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







































































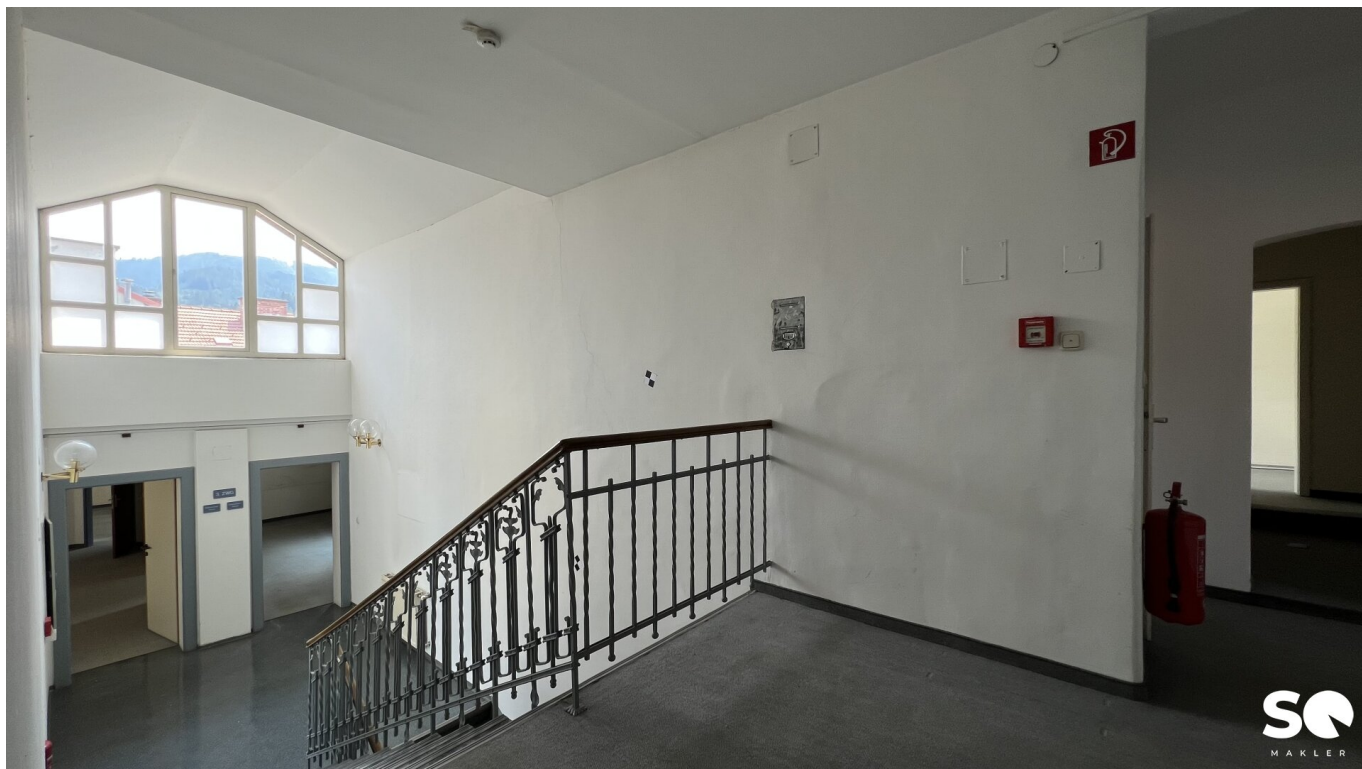
























## Objektbeschreibung

Direkt in der Fußgängerzone von Bruck an der Mur gelegen, wurde dieses Gebäude im Jahre 1903 errichtet. Es besteht aus zwei Teilen, welche durch einen langen, großzügigen Trakt miteinander verbunden sind. Die Wohn-bzw. Büroeinheiten befinden sich in den drei Obergeschossen, welche über das Stiegenhaus erreichbar sind. In der nahen Umgebung befinden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomieangebote.

### Keyfacts:

Nahezu bestandsfreie Liegenschaft im Herzen von Bruck an der Mur Doppelhaus,

Zugang über die Mittergasse und der Roseggergasse

Bestandsfläche lt. Zinsliste ca. 1.773 m<sup>2</sup>

- davon leer: ca. 1.445 m<sup>2</sup>
- davon unbefristet: ca. 328 m<sup>2</sup>

Monatlicher Nettoertrag: ca. € 2.627,44

Jahresnettoertrag: ca. € 31.529,28

DG Ausbaupotential vorhanden.

Derzeitige Bestandsfläche des Rohdachbodens ca. 367 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 1.990.000,- (Asset Deal / Share Deal möglich (GmbH & Co KG))

### Ihr Ansprechpartner

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

### Stadtquartier Home GmbH

[invest@stadtquartier.at](mailto:invest@stadtquartier.at)

Investieren Sie in eine Immobilie mit stabilen Erträgen und einer hervorragenden Lage – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



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.