TOLLES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!

Objektnummer: 284941

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	2.019,37 m²
Nutzfläche:	3.172,04 m²
Gesamtfläche:	3.172,04 m²
Bürofläche:	1.152,67 m²
Balkone:	16
Terrassen:	14
Garten:	842,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	7.760.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.446,38 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SPARKASSE

SCHANTL

SCHANTL

FELDKIRCHER
SOMMERSPIELE

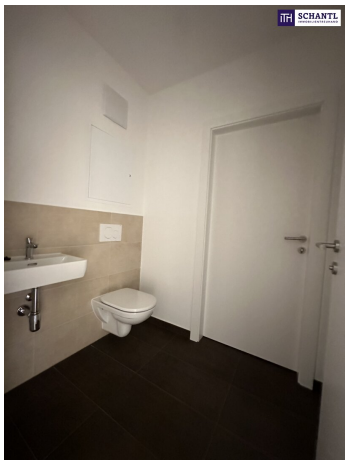
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
5
EINFAMILIENHAUS
ERSTBEZUG

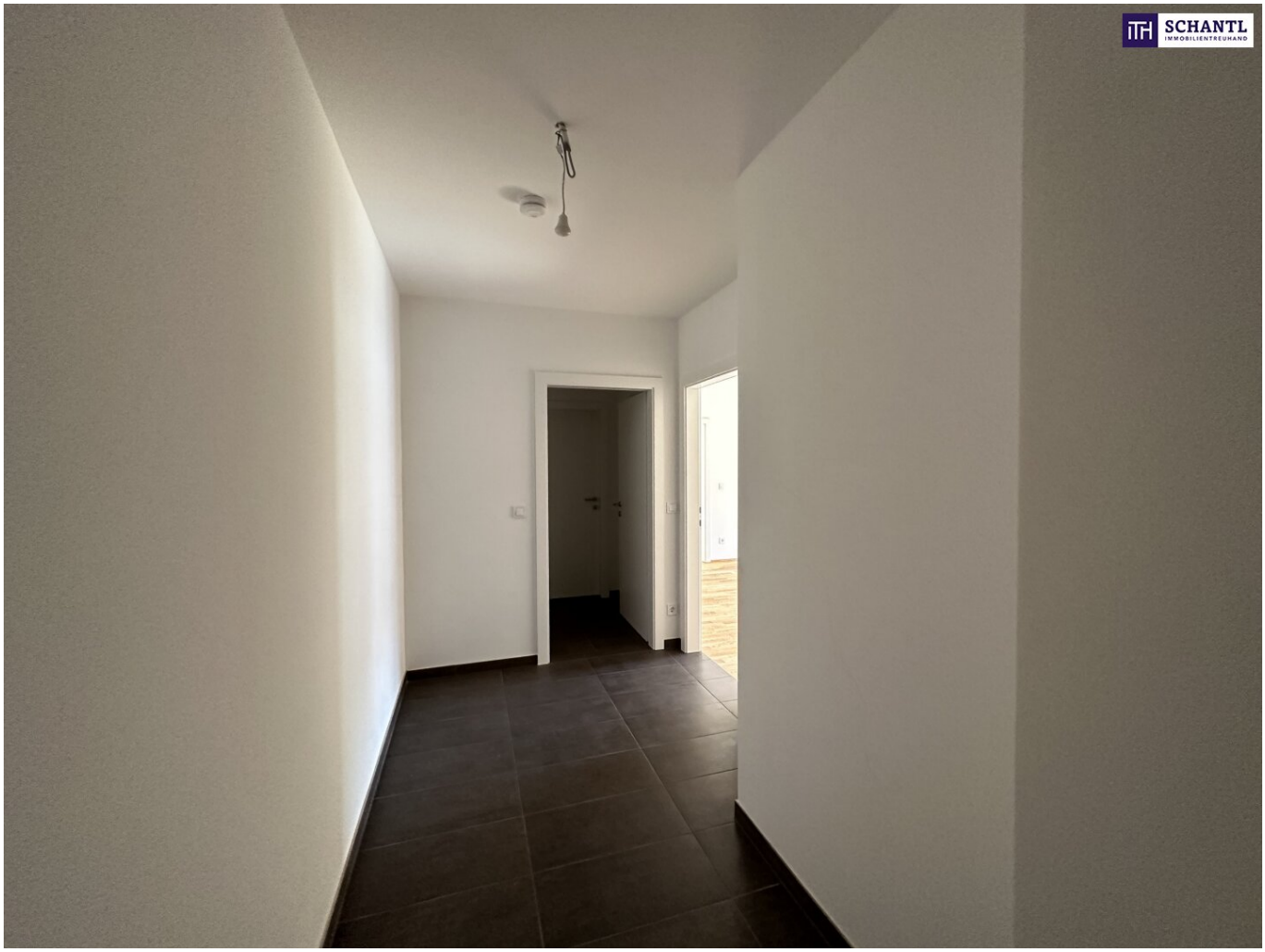
SCHANTL
THALLER

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SCHMANK
19
GEWERBEFLÄCHEN
FREI

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

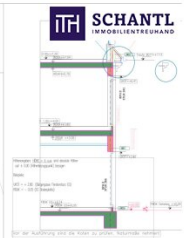
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

Erdgeschoß

Vorsicht!
Fertige Ausstellen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen feiern werden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB

Hauptstraße 4 und 5, Bürgergasse 19, 8330 Feldbach

LAUT LAUT WIEDER UND VORSICHT ZU KONTROLLIEREN
KONTROLLIEREN SIE NACH EINSTIEGEN UNTERSCHIEDEN AND
BEVOR WEITERGEBEN UND ZUSTIMMEN

Planverfasser

Änderungen/Ergänzungen:

H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

PROJ.	PLANNR.	MASSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pol. _03		1:50	0.00= +281,785 mü/A	05.12.2022

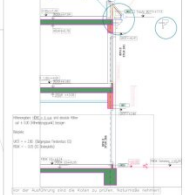
HPFB Immobilien GmbH
Pomagasse 23, 8010 Graz

Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 1 Gewerbefläche

Erdgeschoß

Vorsicht!
Fertige Ausstellen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen fixiert werden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB
Hauptstraße 4 und 5, Bürgergasse 19, 8330 Feldbach

LEAFLAW MAKES AND HOWEVER CO-CONTROLLERS
KOMMUNIKATION MIT NUR EIN TEIL DER GESAMTEN AND
BEHEIMSTEIGEN ZWEI NUR EIN TEIL

Planverfasser

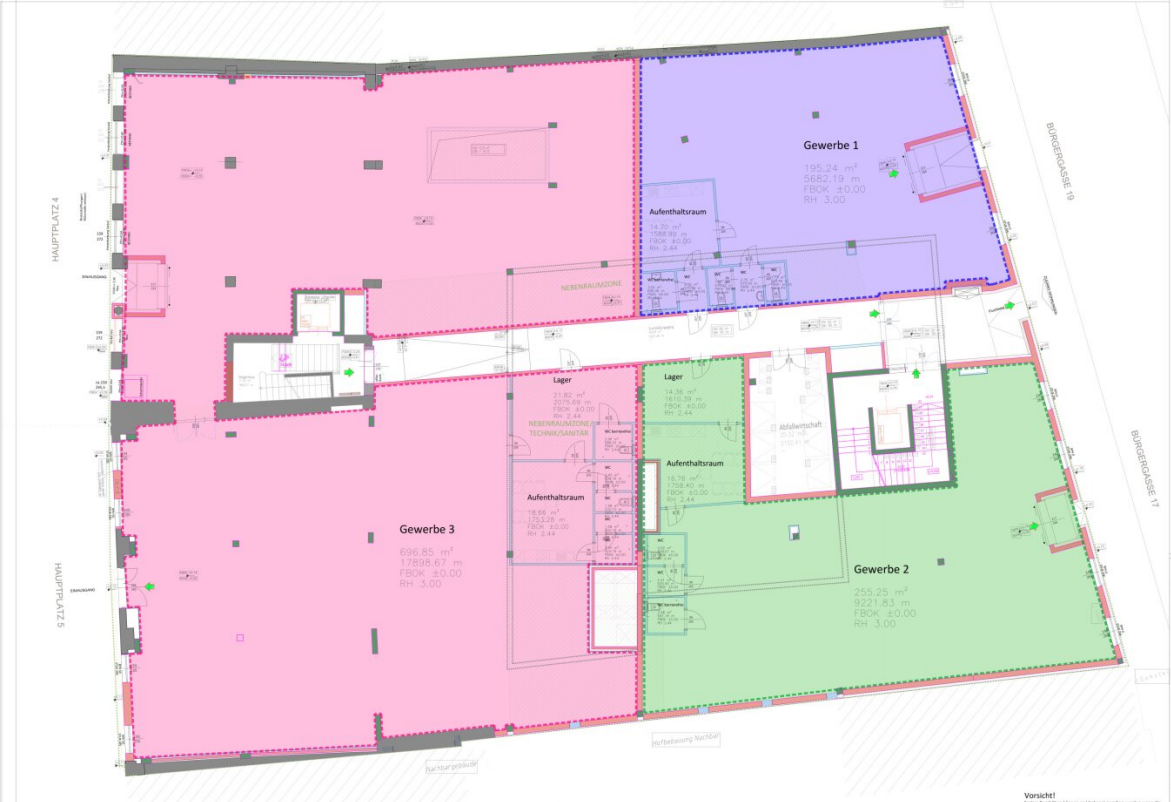
Änderungen/Ergänzungen:

H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

PROJ.	PLANNR.	MAGSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pur	_03	1:50	0.00= +281,785 müA	05.12.2022

HPFB Immobilien GmbH
Pfarrgasse 23, 8010 Graz

Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 2 Gewerbeflächen



Erdgeschoß

Vorsicht!
Fertige Ausstellen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen feiern werden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB
Neustadt-Fuß 5, Bürgergasse 19, 8330 Feldbach

LEAFLOW MAKE ONE SCHOOL CO-CONTROLLING
KOMMUNIKATION MIT DER CO-STUDIO FÜR SCHULKOMM. AND
BEHÖRDENGEN ZWEI-LEAFLOWS

Planverfasser

GRUNDRISS
GEMÄSSE FÜR DIE ERSTELLUNG DER GRUNDRISSPLANUNGSDATEN DIE UNBEDARFTE KOPIEREN UND DIE UNBEDARFTE
BEFÜHRUNG DIE FÜR DIE ERSTELLUNG DIE ERSTELLUNG DIE ERSTELLUNG

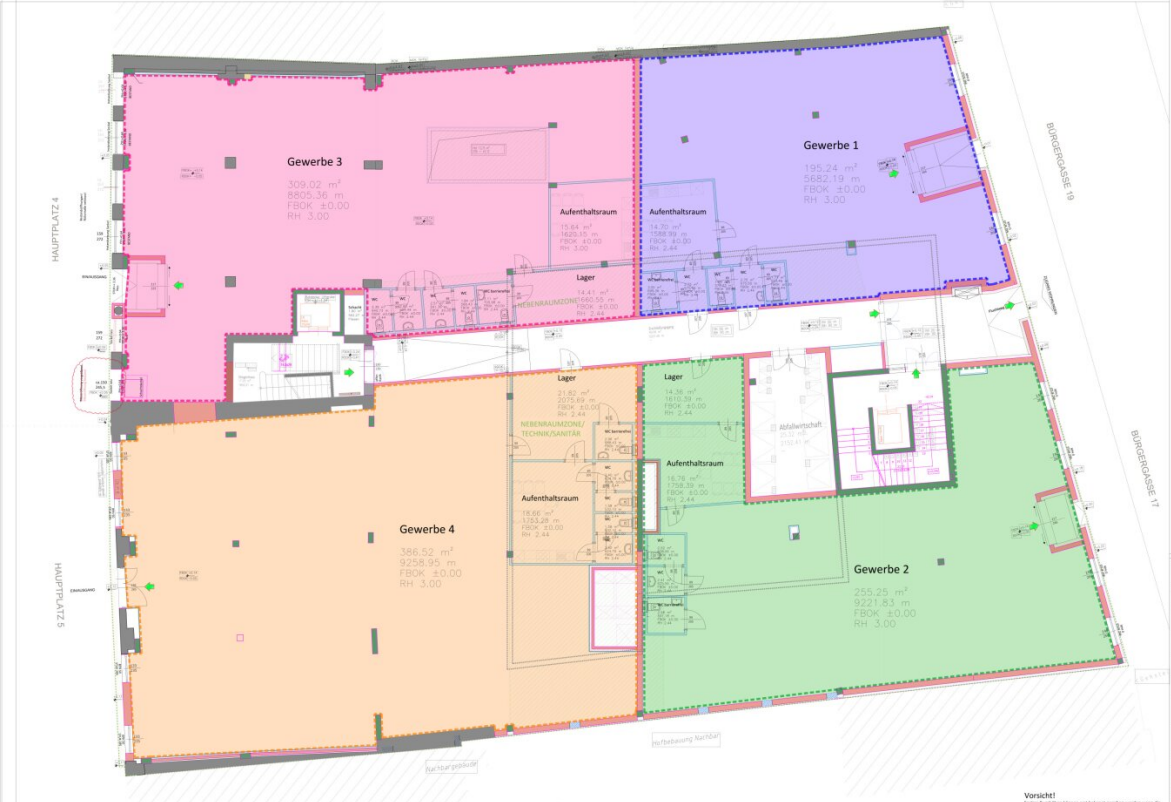
Änderungen/Ergänzungen:

H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

PROJ.	PLANNR.	MASSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pur _03		1:50	0,00= +281,785 mÜA	05.12.2022

HPFB Immobilien GmbH
Purmsgasse 23, 8010 Graz

Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 3 Gewerbeflächen



Erdgeschoß

Vorsicht!
Fertige Ausstellen können erst bekannt gegeben werden wenn die Nutzung der Gewerbeflächen feiern werden.
In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die Aufbauhöhe wird nach technischen Erfordernis ausgeführt

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

AUSFÜHRUNGSPLAN

BV HPFB
Hauptstraße 4 und 5, Bürgergasse 19, 8330 Feldbach

LEAFLAW MAKE ONE HOUSE CO-CONTROLLING
KOMMUNIKATION AT THE CLOSEST OF CONTAINED AND
BEHEIMSTEIN ZWEI GLA CHEMIE

Planverfasser

UNGEBRAUCH
GEWERBE FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT UNGEBRAUCH UND GEWERBEFLÄCHEN DIE UNBEFUGTE
BESTEHENDE DATA UND DIE ARTE IST NICHT GESTATTET.

Übersicht

Änderungen/Ergänzungen:

H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

PROJ.	PLANNR.	MASSTAB	HÖHENLAGE	DATUM
HPFB - Pur	_03	1:50	0,00 = 281,785 müA	05.12.2022

HPFB Immobilien GmbH
Pomagasse 23, 8010 Graz

Planinhalt
GRUNDRISS Erdgeschoss - 4 Gewerbeflächen

Objektbeschreibung

TOLLES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!

Dieses Zinshaus wurde durch die Assanierung sowie umfassende Sanierung revitalisiert, womit eine Bereicherung des historischen Hauptplatzes gewährleistet wurde.

Hier erwartet Sie eine einzigartige Investmentmöglichkeit, die alle Ihre Erwartungen übertreffen wird. Betreten Sie den Hauptplatz und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieses beeindruckenden Anwesens verzaubern.

Es strahlt den Charme vergangener Zeiten aus und lässt die Geschichte des Ortes lebendig werden. Das Erdgeschoss wurde bereits für eindrucksvolle Gewerbebetriebe vorbereitet und kann individuell an die unterschiedlichen Unternehmenskonzepte angepasst werden!

Beim Betreten des Gebäudes wird man von einem Gefühl von Wärme und Geborgenheit empfangen. Die Innenräume sind stilvoll gestaltet und vereinen gekonnt traditionelle Elemente mit modernem Komfort. Große Fenster lassen das Sonnenlicht hereinströmen und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail errichtet und strahlt eine einladende Atmosphäre aus.

Darüber hinaus bietet dieses bemerkenswerte Wohn- und Geschäftshaus großzügige Freiflächen, welche das Wohnkonzept perfekt abrunden. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft sind die großzügigen Freiflächen im Bereich der Wohnungen, in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten, wodurch die Bewohner täglich aufs Neue begeistert werden.

Nun zum finanziellen Aspekt: Dieses Liegenschaftsjuwel kann auf Basis Share Deal erworben werden. Auf Wunsch kann die aktuelle Finanzierung übernommen werden, weshalb nur ein **GERINGER EIGENKAPITALANTEIL** erforderlich ist.

FACTS

- 8330 Feldbach, Hauptplatz 4-5, Bürgergasse 17 & 19
- KG: 62111 Feldbach, EZ: 564, GST-Nr.: .137
- Grundstücksfläche: ca. 1.432 m²

- Gesamtnutzfläche: ca. 3.172,04 m²
    - Davon Wohnnutzfläche: ca. 2.019,37 m²
    - 30 Wohnungen: 38 m² - 89,90 m²
        - Davon wurden 14 Wohnungen umfassend saniert &
        - 16 Wohnungen auf Basis Assanierung
    - Davon Gewerbefläche: ca. 1.152,67 m² (welche auf bis zu vier Einheiten teilbar ist)

HIGHLIGHTS

- Historisches Doppelzinshaus
- Hochfrequenzlage
- Beste Sichtbarkeit
- ERWERB AUF BASIS **SHARE DEAL**
- **GERINGER EIGENKAPITALANTEIL**, da die Finanzierung mit übernommen werden

kann!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.250m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap