

**Vollvermietetes Zinshaus als Anlageobjekt in  
ausgezeichneter Lage in Leoben**



IMMO  
PRO

**Objektnummer: 7278/1077**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	370,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	311,44 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 169,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.444,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienservice Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben

T +43 3842 45565 3019

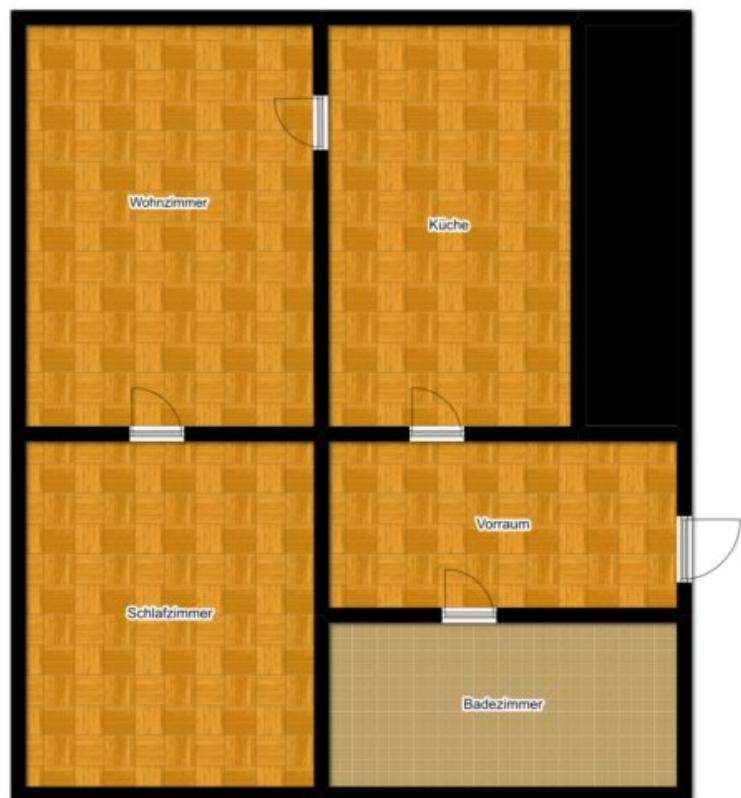




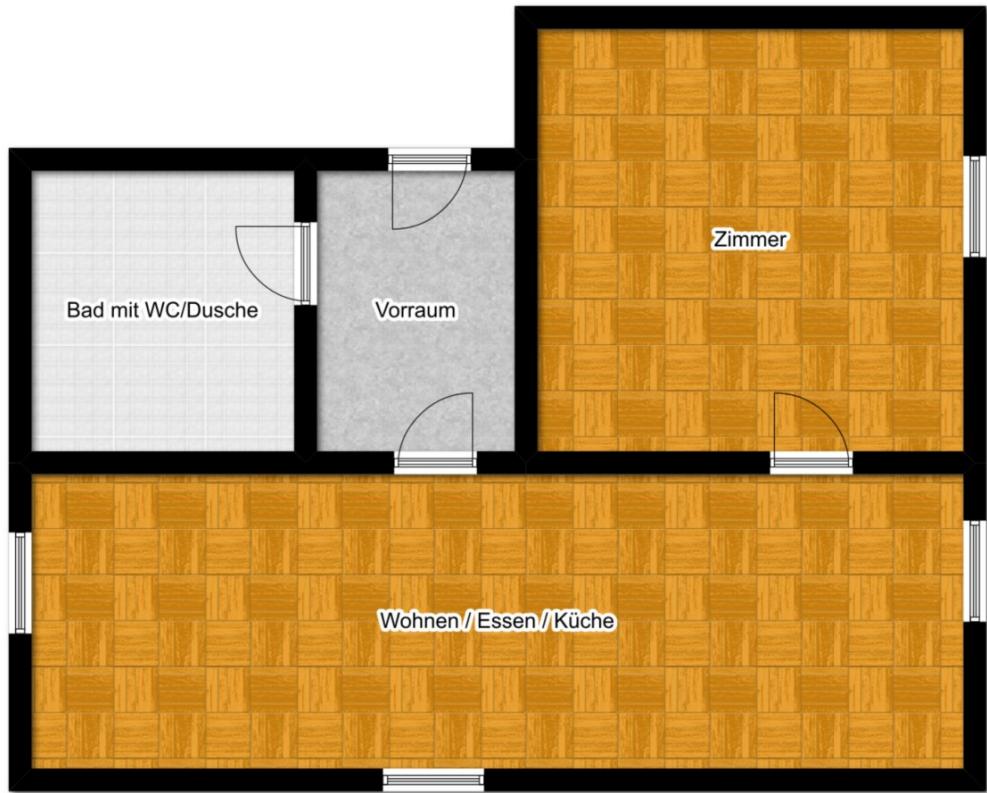


IMMO PRO









Grundriss SKIZEE unmaßstäblich



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses kleine Zinshaus mit insgesamt 7 Wohnungen, Werkstatt und Doppelgarage sowie einem kleinen Garten.

- Das Haus gliedert sich in Haupthaus: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.
- Die 6 Wohnungen im Hauptgebäude wurden im Jahr 1996 generalsaniert und sind als Zweispänner je Etage und je ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgeführt.
- Der Haupttrakt wird über eine Gaszentralheizung befeuert.
- Den Bewohnern steht eine Haus-Sat-Anlage zur Verfügung.
- Das Gebäude ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen.
- Vermietungsstand: derzeit sind die 6 Wohneinheiten des Haupttraktes vermietet (z.T. befristet, z.T. unbefristet, 1 Garage sowie die Werkstatt).
- Derzeitige Mieteinnahmen (netto, exkl. USt) € 21.189 p.a. – sämtliche Einheiten (6 Wohnungen, 1 Werkstatt, 1 Garage) sind vermietet.

Bei näherem Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht und stellen Ihnen gerne die Detailunterlagen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

## **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

## **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

## **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap