

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



**Objektnummer: 289359**

**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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	3.172,04 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	3.172,04 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	1.152,67 m <sup>2</sup>
Balkone:	16
Terrassen:	14
Garten:	842,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	7.760.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.446,38 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

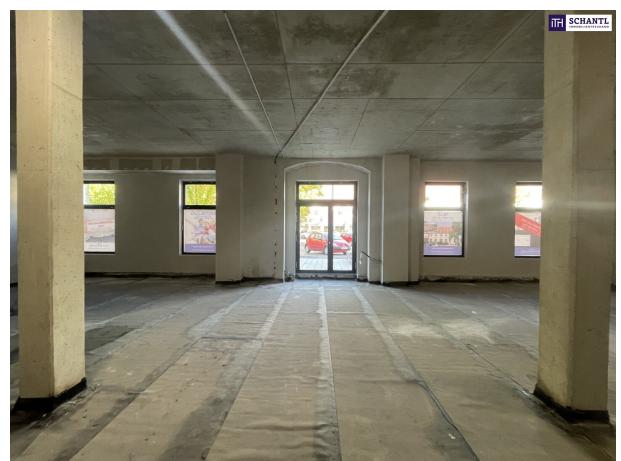
## Ihr Ansprechpartner



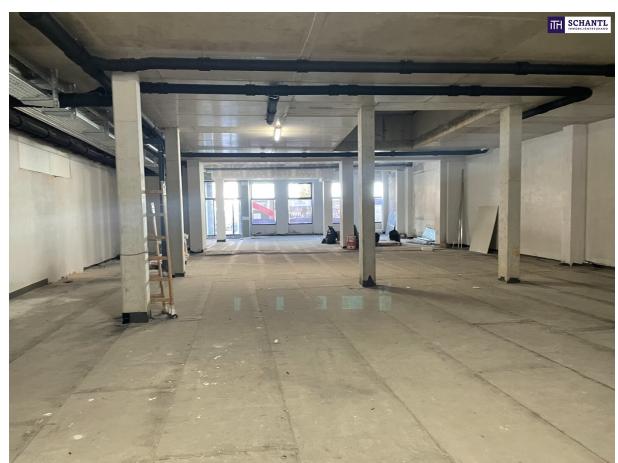
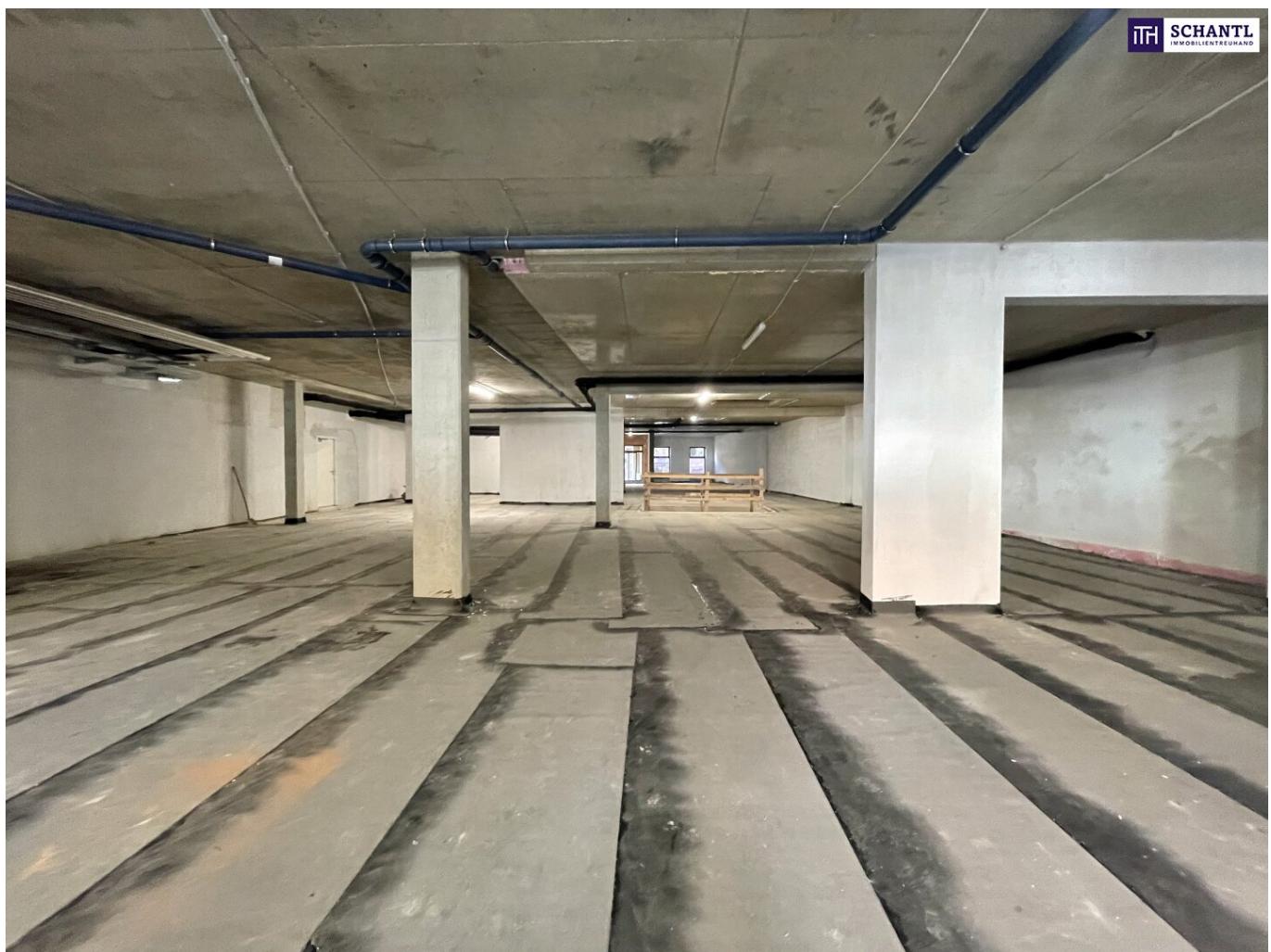




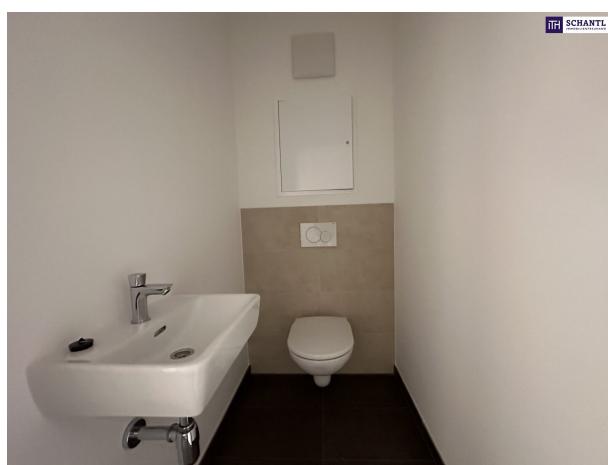




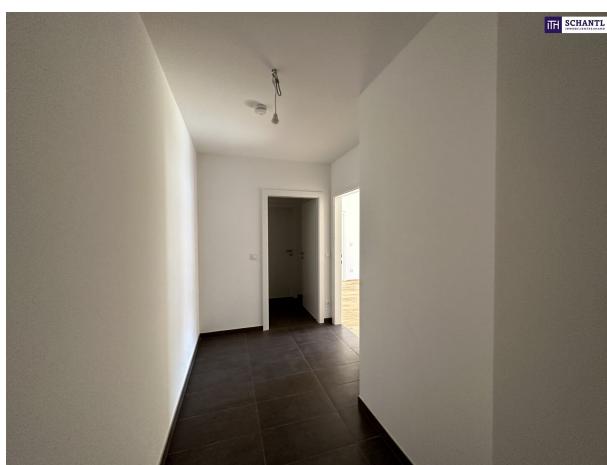


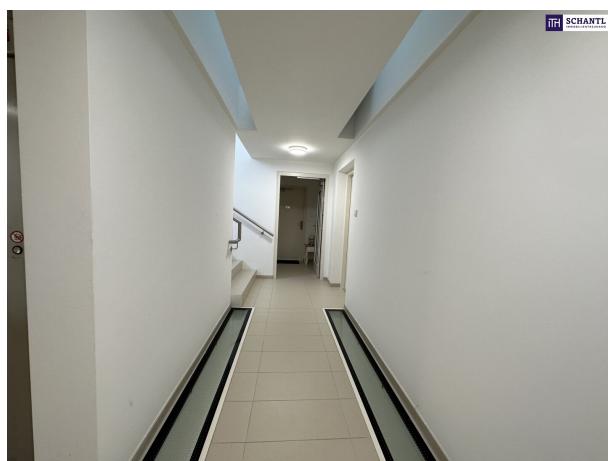


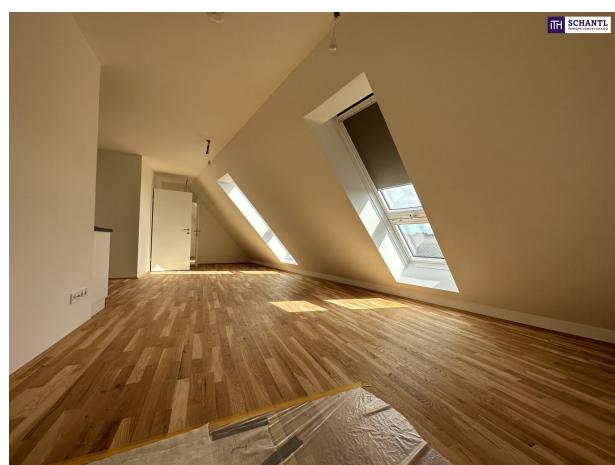






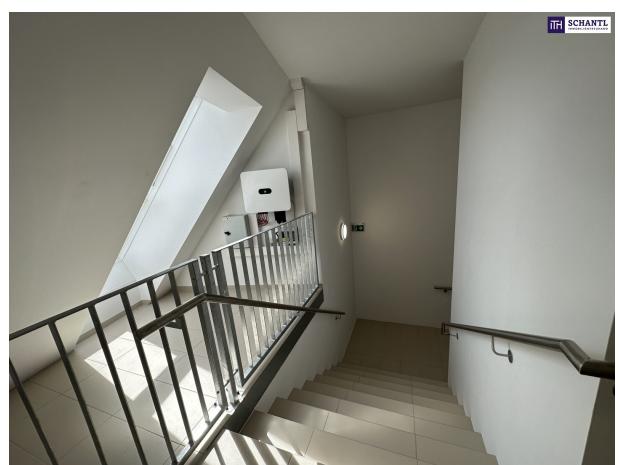
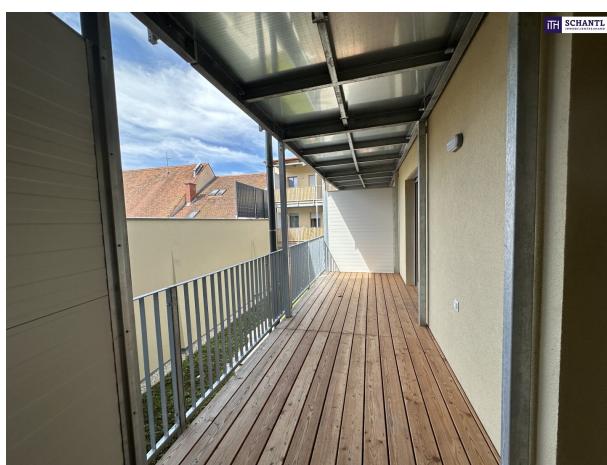


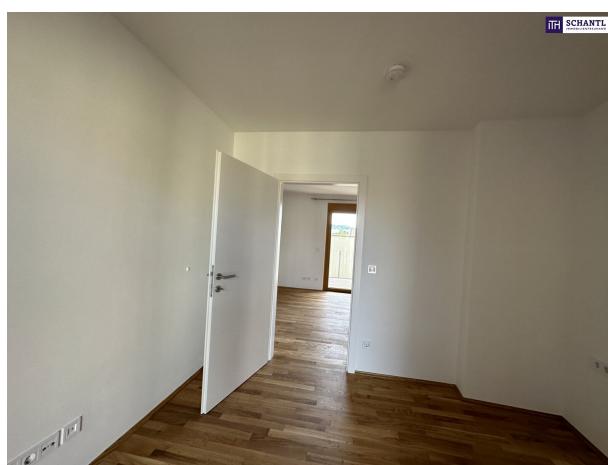


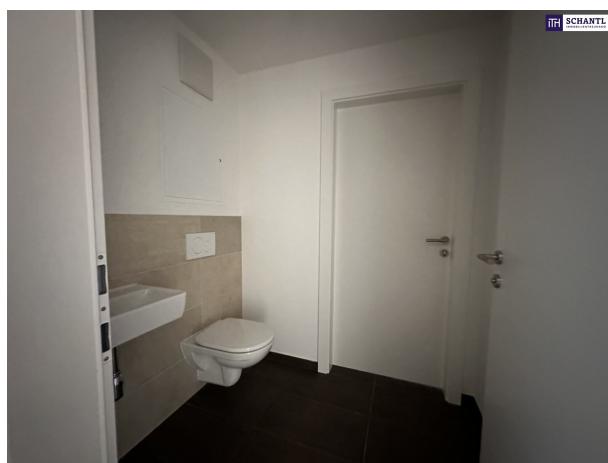




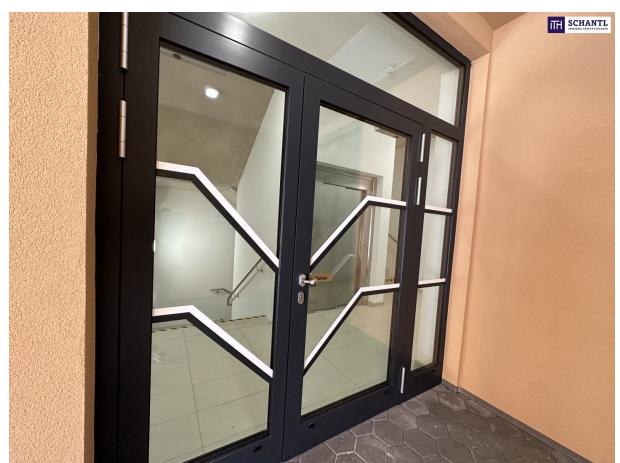
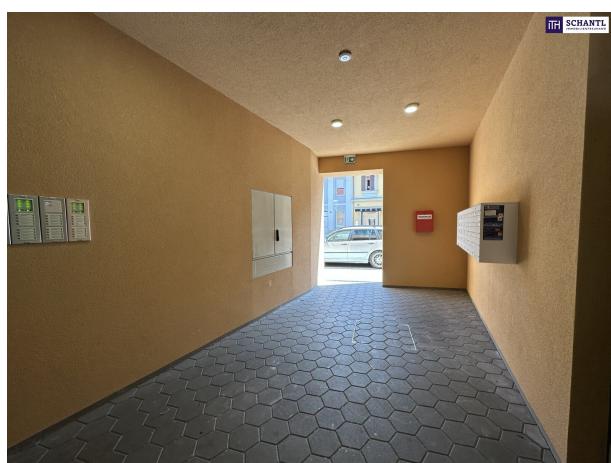






















## Objektbeschreibung

# TOP CHANCE! 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 m<sup>2</sup>

- Gesamtnutzfläche: ca. 3.172,04 m<sup>2</sup>
  - Davon Wohnnutzfläche: ca. 2.019,37 m<sup>2</sup>
    - 30 Wohnungen: 38 m<sup>2</sup> - 89,90 m<sup>2</sup>
      - Davon wurden 14 Wohnungen umfassend saniert &
      - 16 Wohnungen auf Basis Assanierung
  - Davon Gewerbefläche: ca. 1.152,67 m<sup>2</sup> (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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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