

# **Gepflegtes Zinshaus mit attraktiver Rendite in 8652 Kindberg**



**ImmobilienRothbart**

**Objektnummer: 4893**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerstraße 64
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	461,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	461,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	10
Keller:	80,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	629,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur







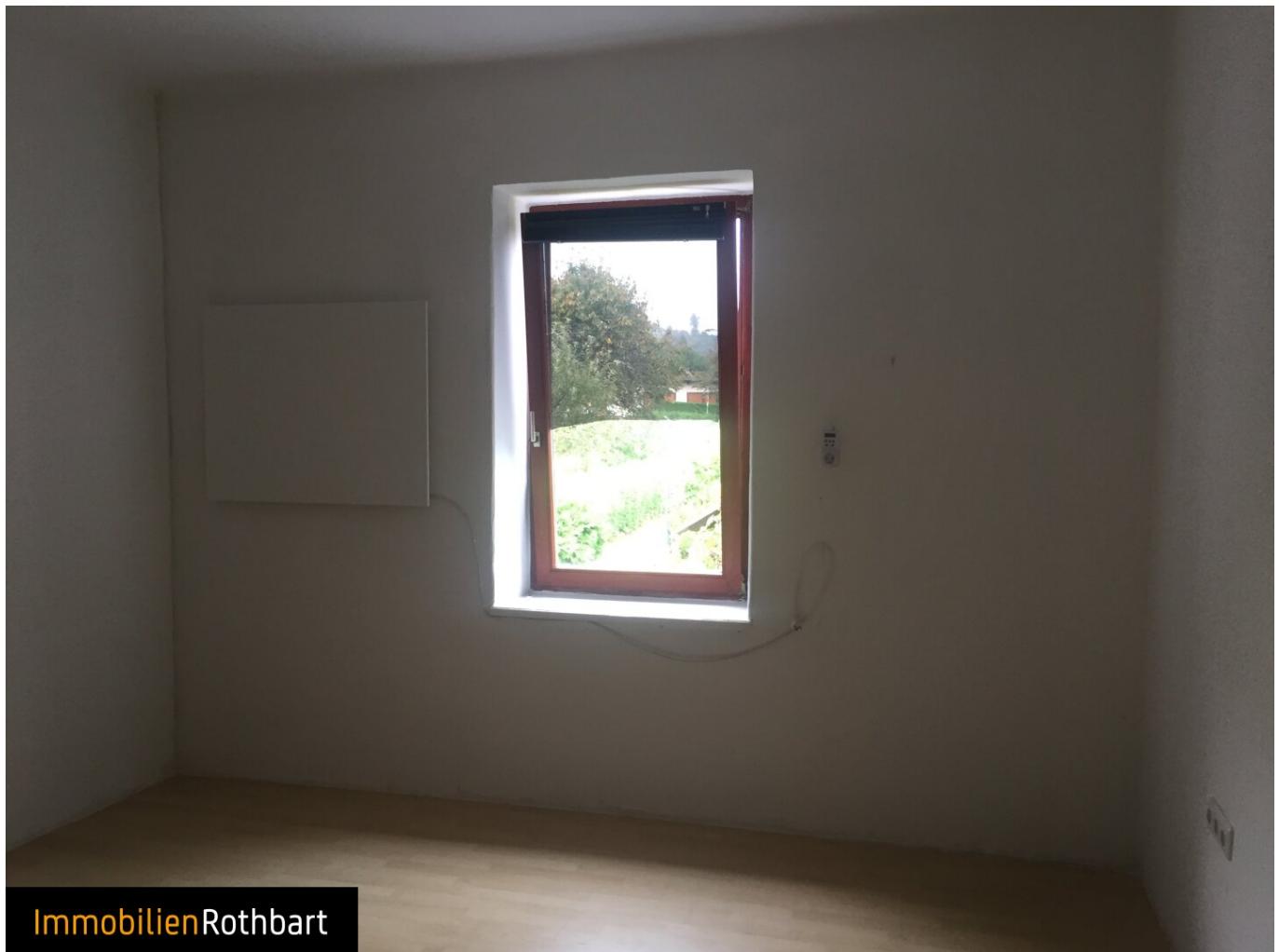
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart

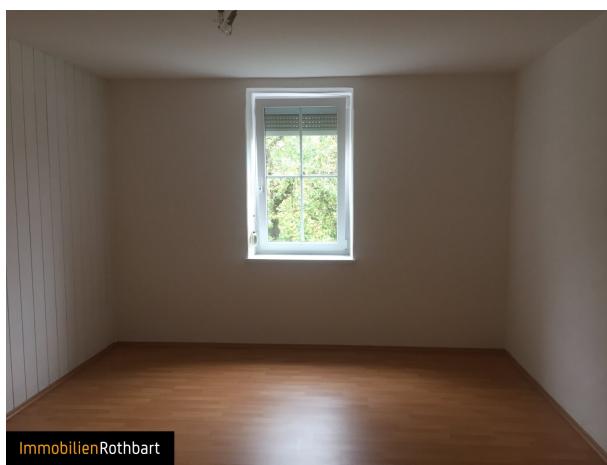


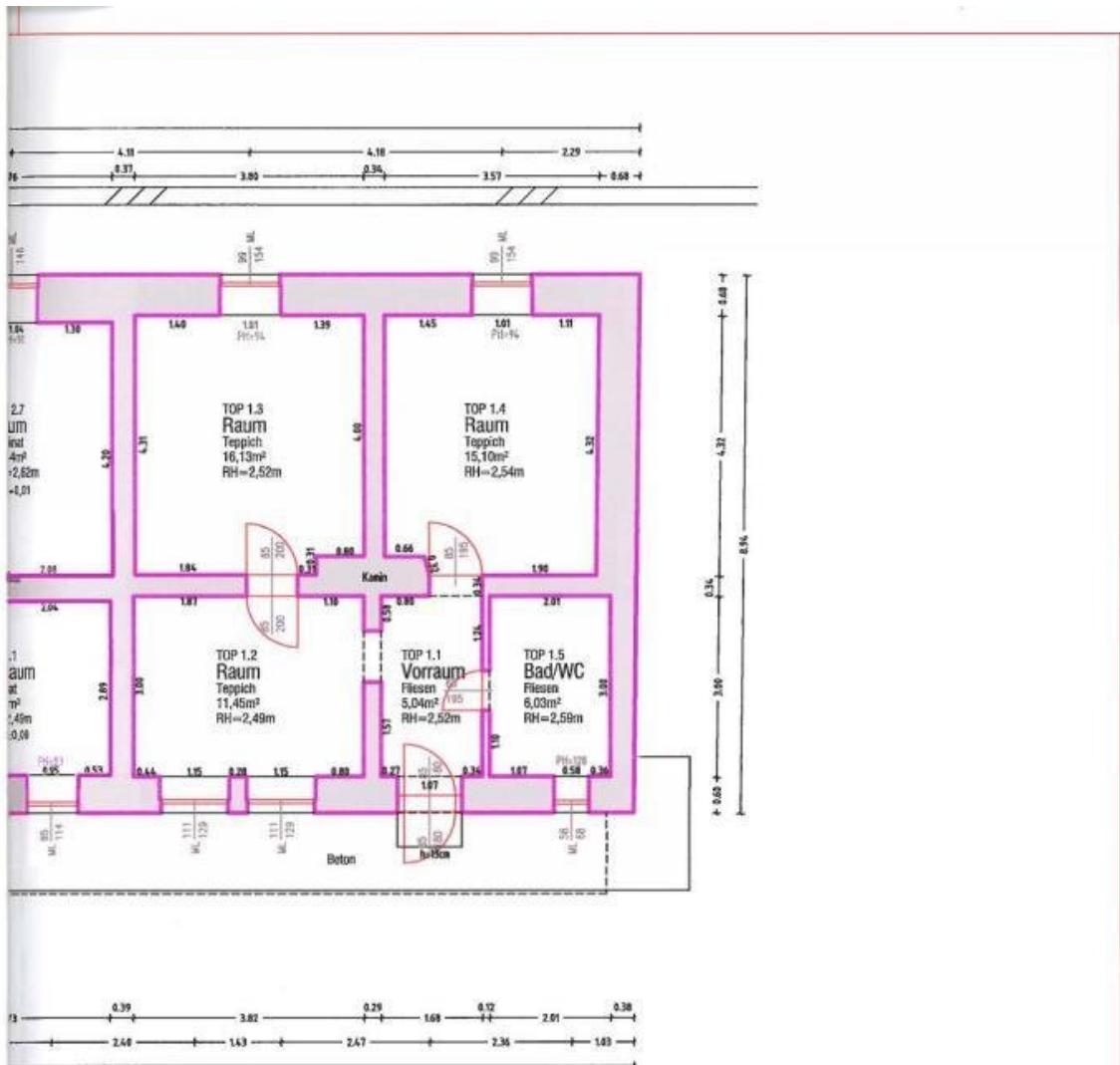
ImmobilienRothbart

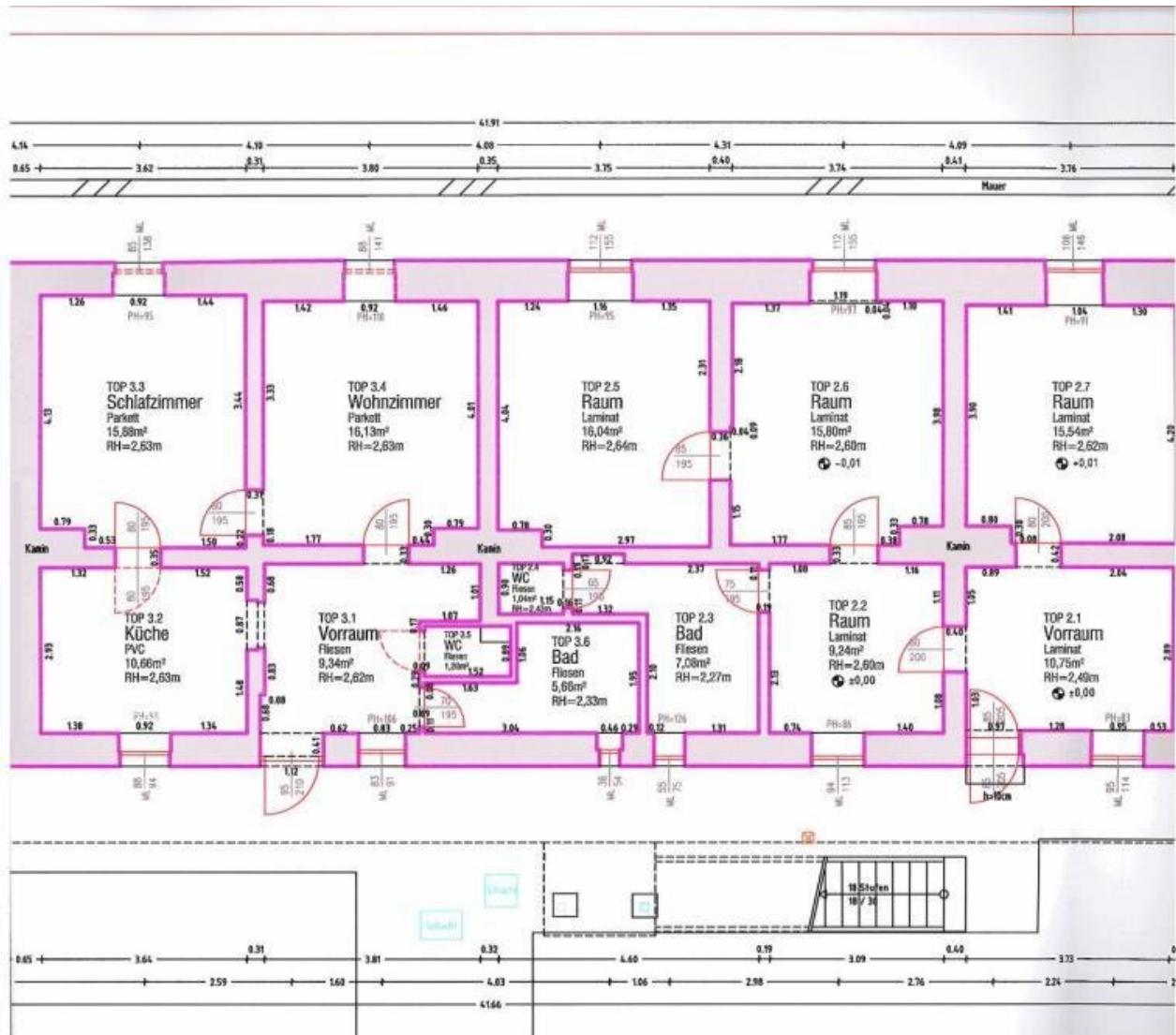


ImmobilienRothbart





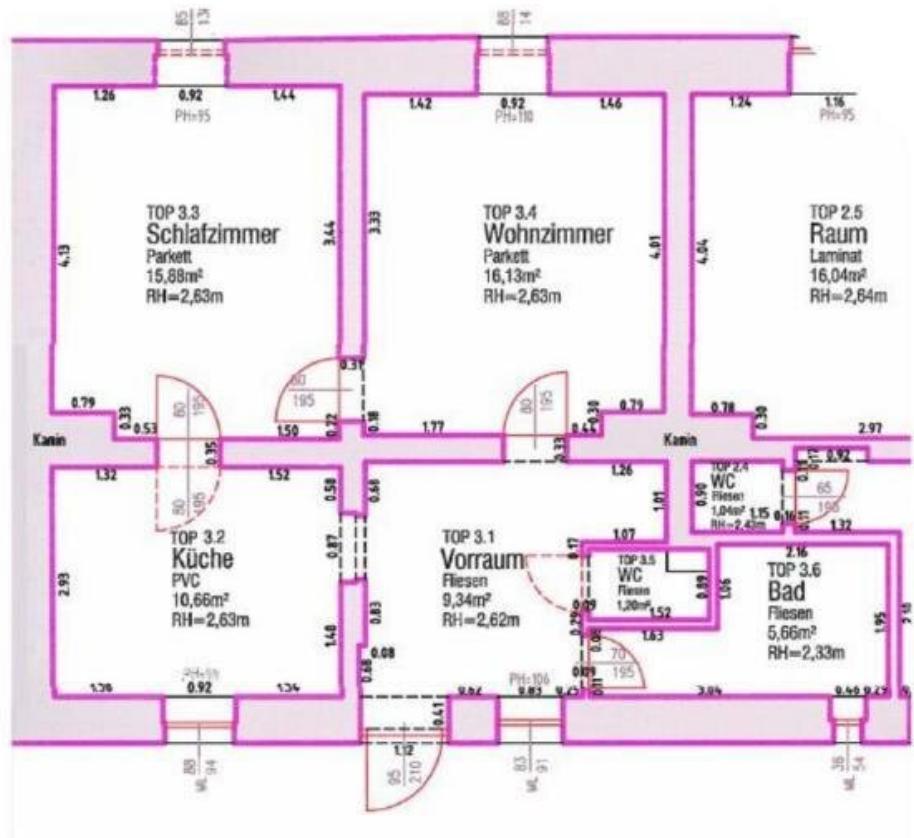




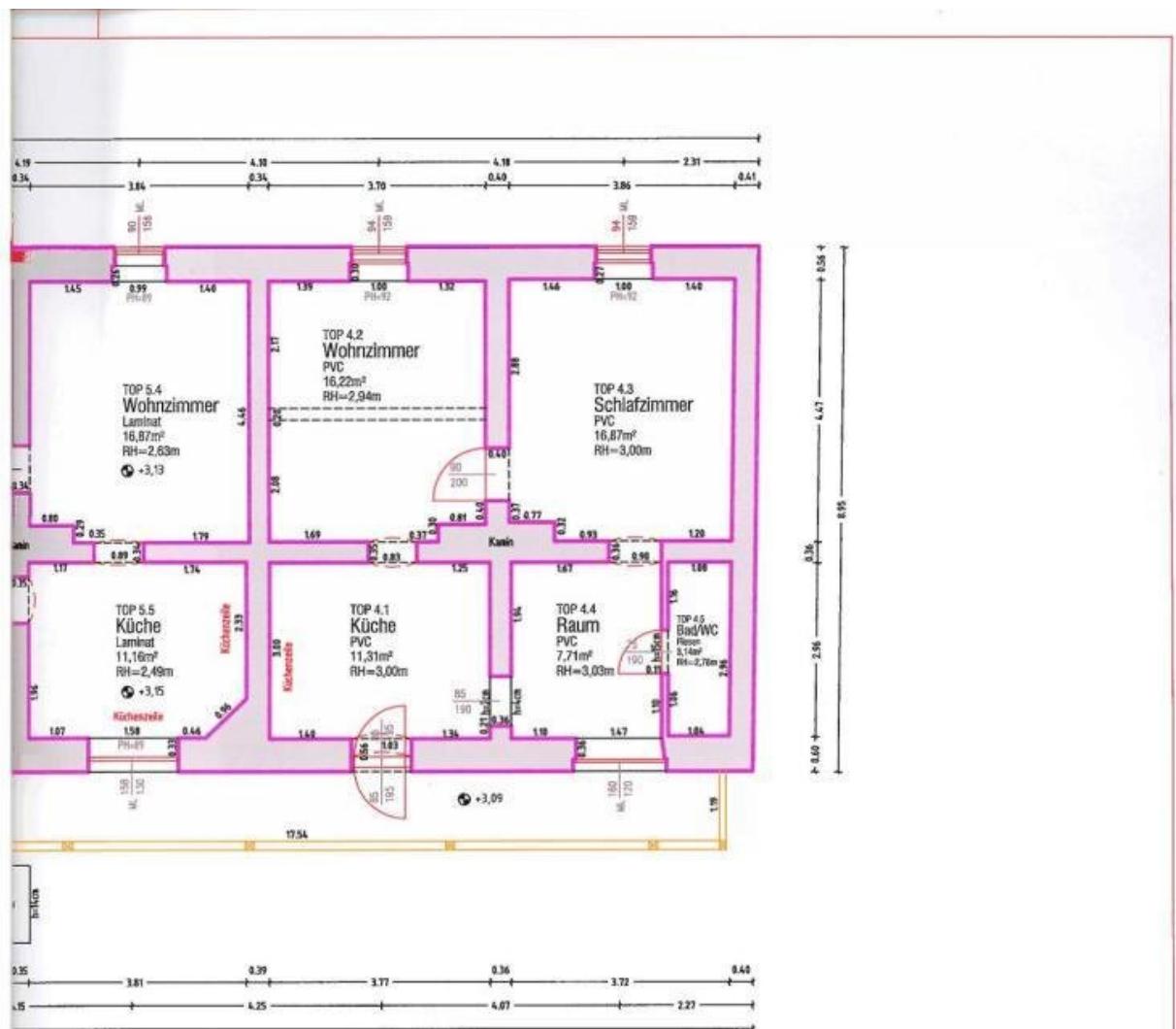
in Erdgeschoß

## Wand Höhensystem!

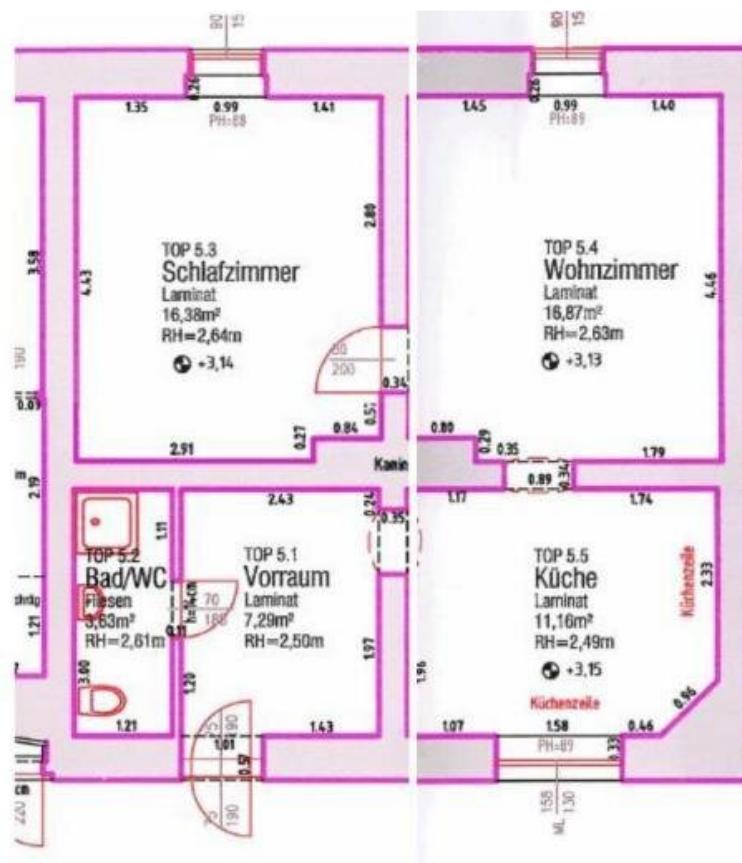
ImmobilienRothbart



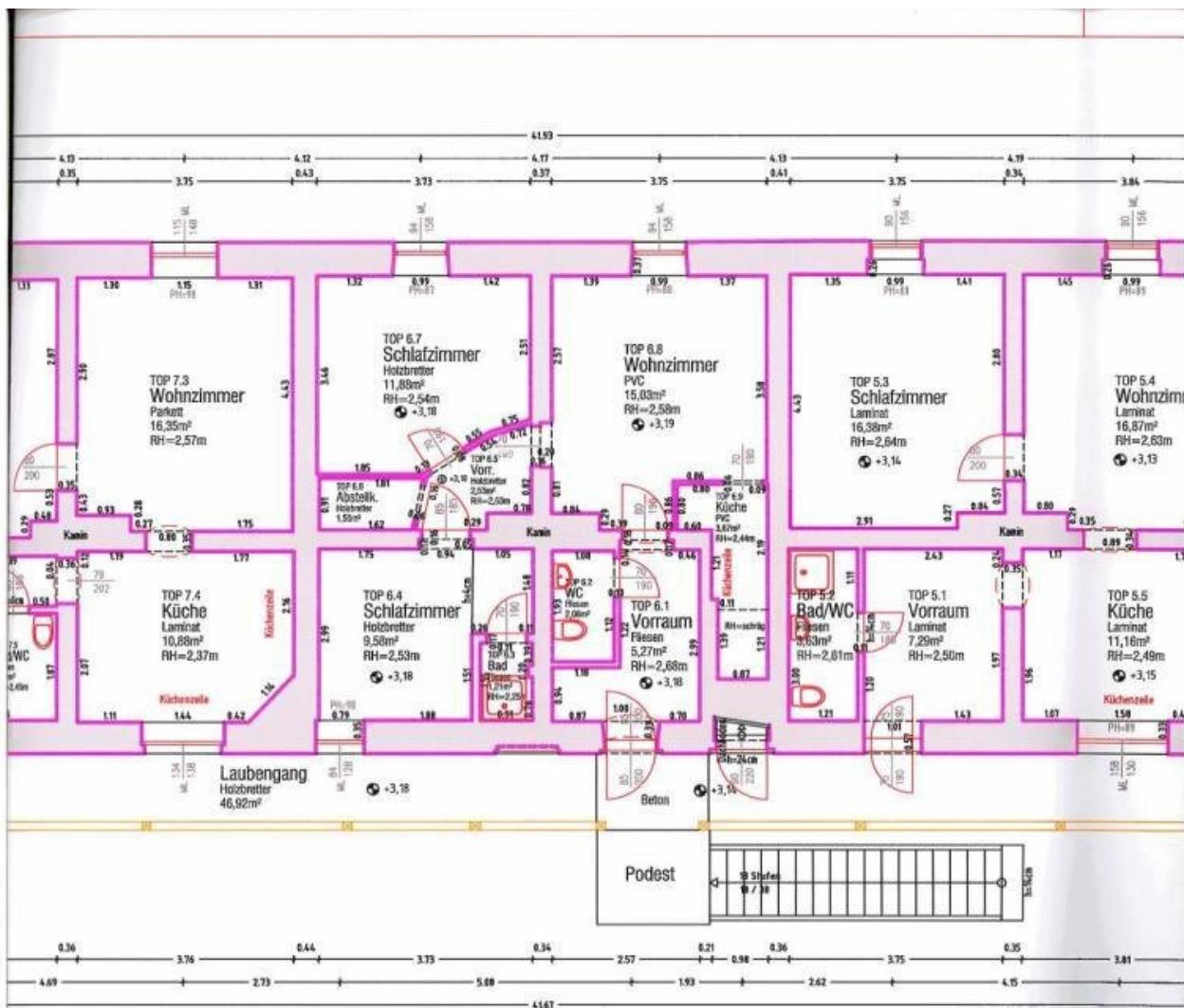
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



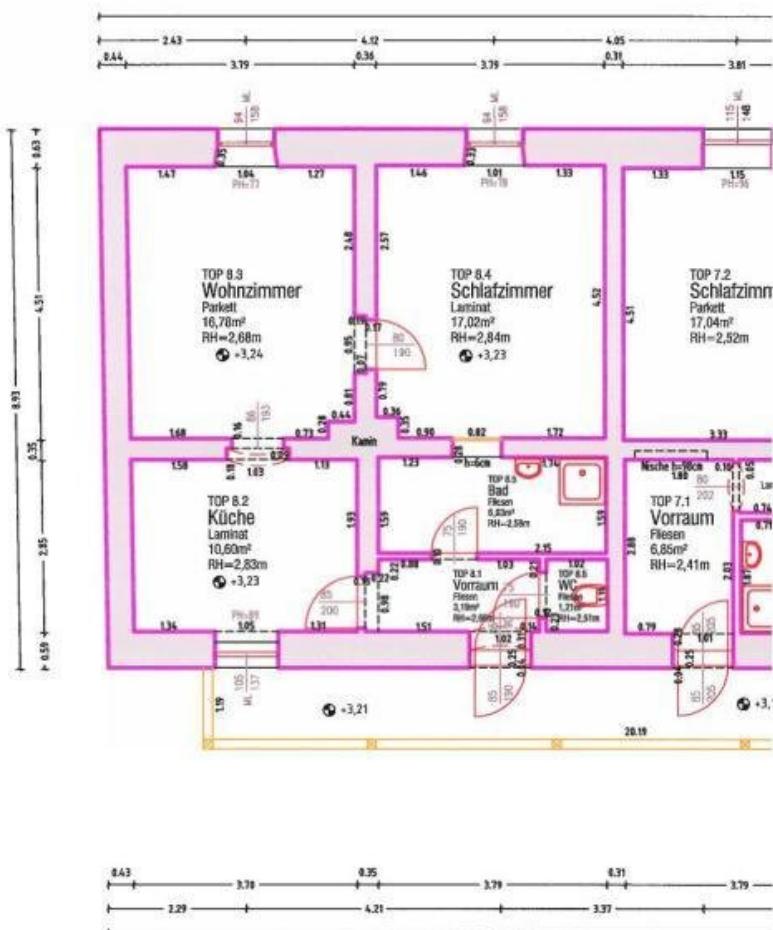
## h Erdgeschoß

## d Höhensystem!

ImmobilienRothbart

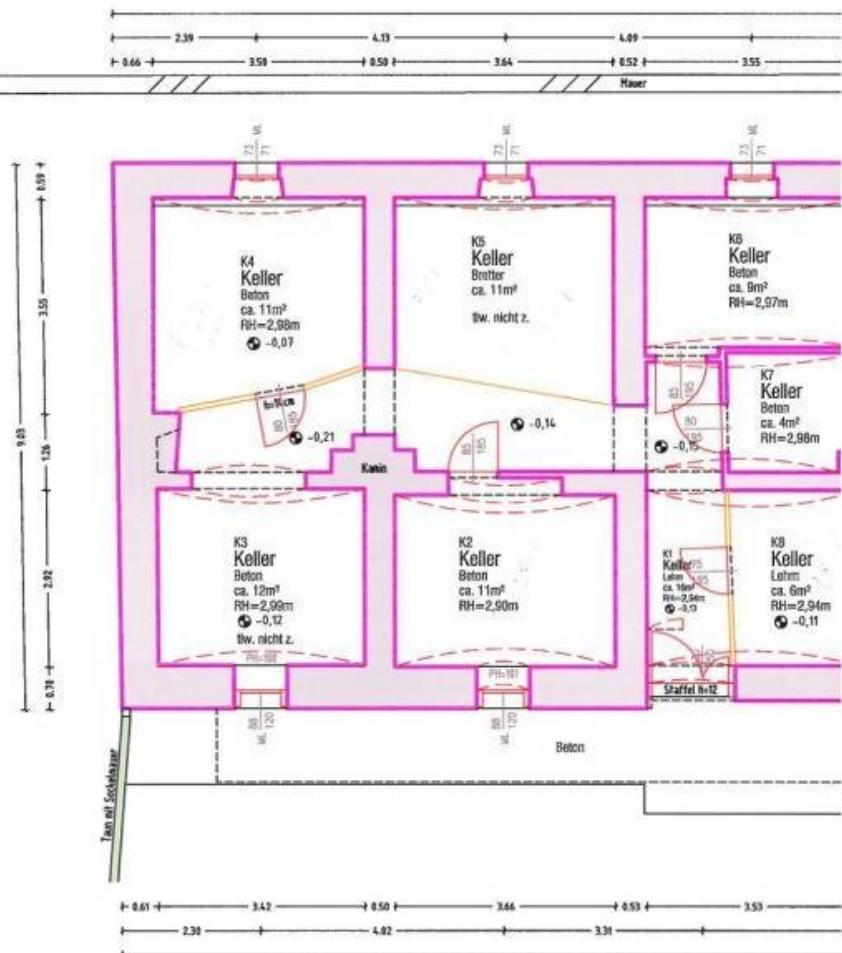


ImmobilienRothbart



<p style="text-align: center;">Auftraggeber</p> <p style="text-align: center;"><b>TESCH Architektur</b></p> <p style="text-align: center;">Dipl.-Ing Walter Tesch ARCHITEKT</p> <p style="text-align: center;">Bleckmanngasse 11, 8680 Mürzzuschlag</p>					
<p style="text-align: center;">Auftragnehmer</p> <hr/> <table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">              Laserscanning Geoinformation Photogrammetrie         </td> <td style="text-align: center;">           Dipl.-Ing. Dr.techn.  <b>ANTON REITHOFER</b>  <small>Sachverständige für Photogrammetrie Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Brenner</small> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">           • Kulturgütekonservierung            • Unfallbeurteilung            • Digitale Baubeschau         </td> <td style="text-align: center;">           A-8110 Graz, Neugasse 12            Tel.: +43 316 81 42 85            Fax: +43 316 81 42 60            Mobil: +43 9364 2765259            Email: zt-av@reithofer@aoo.at         </td> </tr> </table> <hr/>		 Laserscanning Geoinformation Photogrammetrie	Dipl.-Ing. Dr.techn. <b>ANTON REITHOFER</b> <small>Sachverständige für Photogrammetrie Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Brenner</small>	• Kulturgütekonservierung • Unfallbeurteilung • Digitale Baubeschau	A-8110 Graz, Neugasse 12 Tel.: +43 316 81 42 85 Fax: +43 316 81 42 60 Mobil: +43 9364 2765259 Email: zt-av@reithofer@aoo.at
 Laserscanning Geoinformation Photogrammetrie	Dipl.-Ing. Dr.techn. <b>ANTON REITHOFER</b> <small>Sachverständige für Photogrammetrie Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Brenner</small>				
• Kulturgütekonservierung • Unfallbeurteilung • Digitale Baubeschau	A-8110 Graz, Neugasse 12 Tel.: +43 316 81 42 85 Fax: +43 316 81 42 60 Mobil: +43 9364 2765259 Email: zt-av@reithofer@aoo.at				
<p style="text-align: center;"> <b>Wohnhaus</b>  <b>Grazer Straße 64</b>  <b>Kindberg</b>  <b>Grundriss 1. Obergeschoss</b>  <b>1:100</b> </p>					
<p style="text-align: center;"><b>mobilienRothbart</b></p>					
<small>© mobilienRothbart, Februar 2015</small>					

ImmobilienRothbart



Auftraggeber

**TESCH Architektur**  
 Dipl.-Ing Walter Tesch ARCHITEKT  
 Bleckmannasse 11, 86680 Mürzzuschlag

---

Auftragnehmer



**ANTON REITHOFER**  
Dipl.-Ing. Dr. techn.  
 Sozialverantwortliche Photogrammetrie  
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Geomatik

= Kulturgütekonsulentin  
 = Umweltbeweisbericht  
 = Digitale Bauaufnahme

A-8910 Graz, Naglergasse 12  
 Tel.: +43 316 32 42 63  
 Fax: +43 316 32 42 62  
 Mobil: +43 664 2795239  
 Email: [zt-wr@reithofer.at](mailto:zt-wr@reithofer.at)

---

**Wohnhaus**  
**Grazer Straße 64**  
**Kindberg**

**Grundriss Erdgeschoss**  
**1:100**

**mobilienRothbart**

© Februar 2015

ImmobilienRothbart

# Objektbeschreibung

Sehr interessantes Zinshausobjekt mit 8 Wohneinheiten auf einem ca. 916 m<sup>2</sup> Grundstück (Flächenwidmung WA 0,2 bis 1,0) in schöner Wohngegend und guter infrastruktureller Umgebung von 8652 Kindberg. Sowie ein Baugrundstück mit ca. 908 m<sup>2</sup>. Dieses um die Jahrhundertwende in massiver Bauweise errichtete Objekt verfügt über eine Wohnnutzfläche von gesamt 461 m<sup>2</sup> - verteilt auf EG und 1.OG. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohnungen. Im 1.OG sind 5 Wohnungen untergebracht. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil im Erdgeschoss zugeordnet - der Keller hat eine Nutzfläche von 80 m<sup>2</sup>. Zudem stehen ausreichende asphaltierte Parkflächen zur Verfügung.

Derzeitiger Hauptmietzins bei Vollvermietung ca. € 25.562,-- .

Dieses Zinshaus eignet sich aufgrund des guten Preis/Leistungsverhältnisses, der damit verbundenen attraktiven Rendite und des guten Zustandes, der derzeit keine weiteren Investitionen notwendig macht auch für Einsteiger auf dem Weg zum ersten Zinshaus.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch und eine Besichtigung dieser interessanten Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.825m  
Apotheke <275m  
Krankenhaus <3.125m

### Kinder & Schulen

Schule <2.025m  
Kindergarten <575m  
Universität <7.950m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m  
Bäckerei <2.250m

### Sonstige

Bank <1.850m  
Geldautomat <1.850m

Post <250m  
Polizei <2.775m

**Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <950m  
Bahnhof <1.875m  
Flughafen <7.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap