

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 m²
Nutzfläche:	461,00 m²
Stellplätze:	10
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	629,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

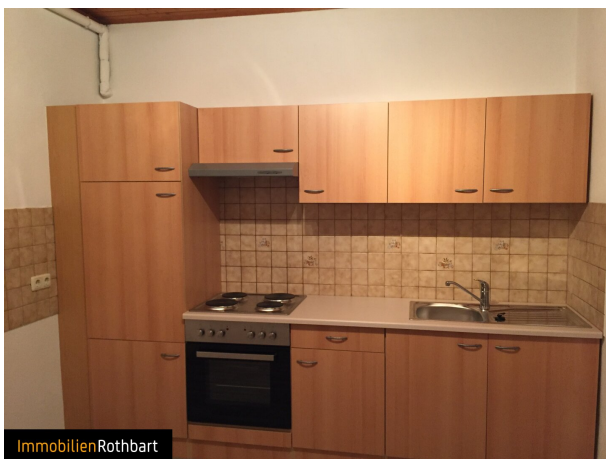
Ihr Ansprechpartner



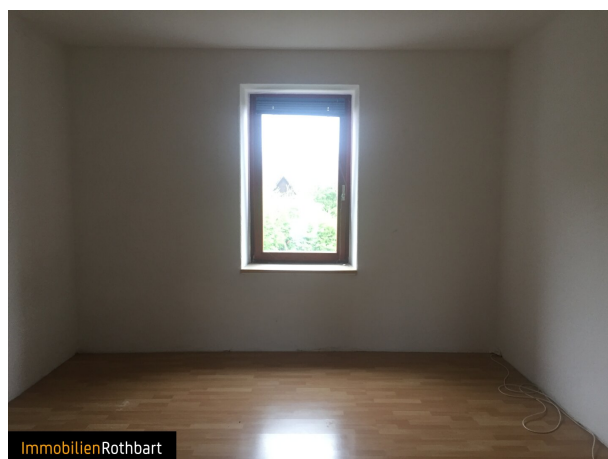
akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart

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

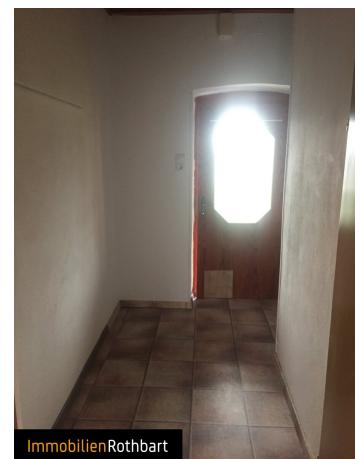
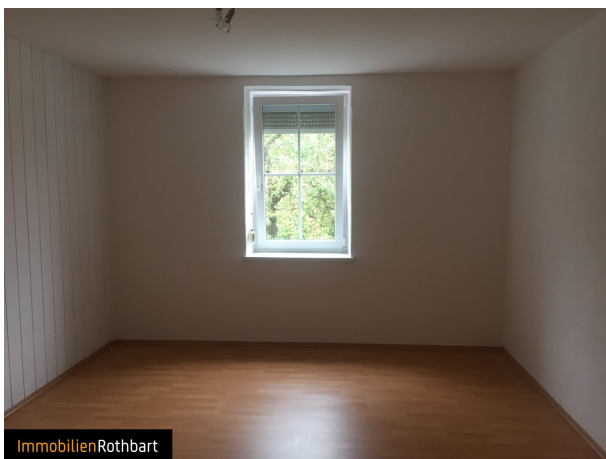


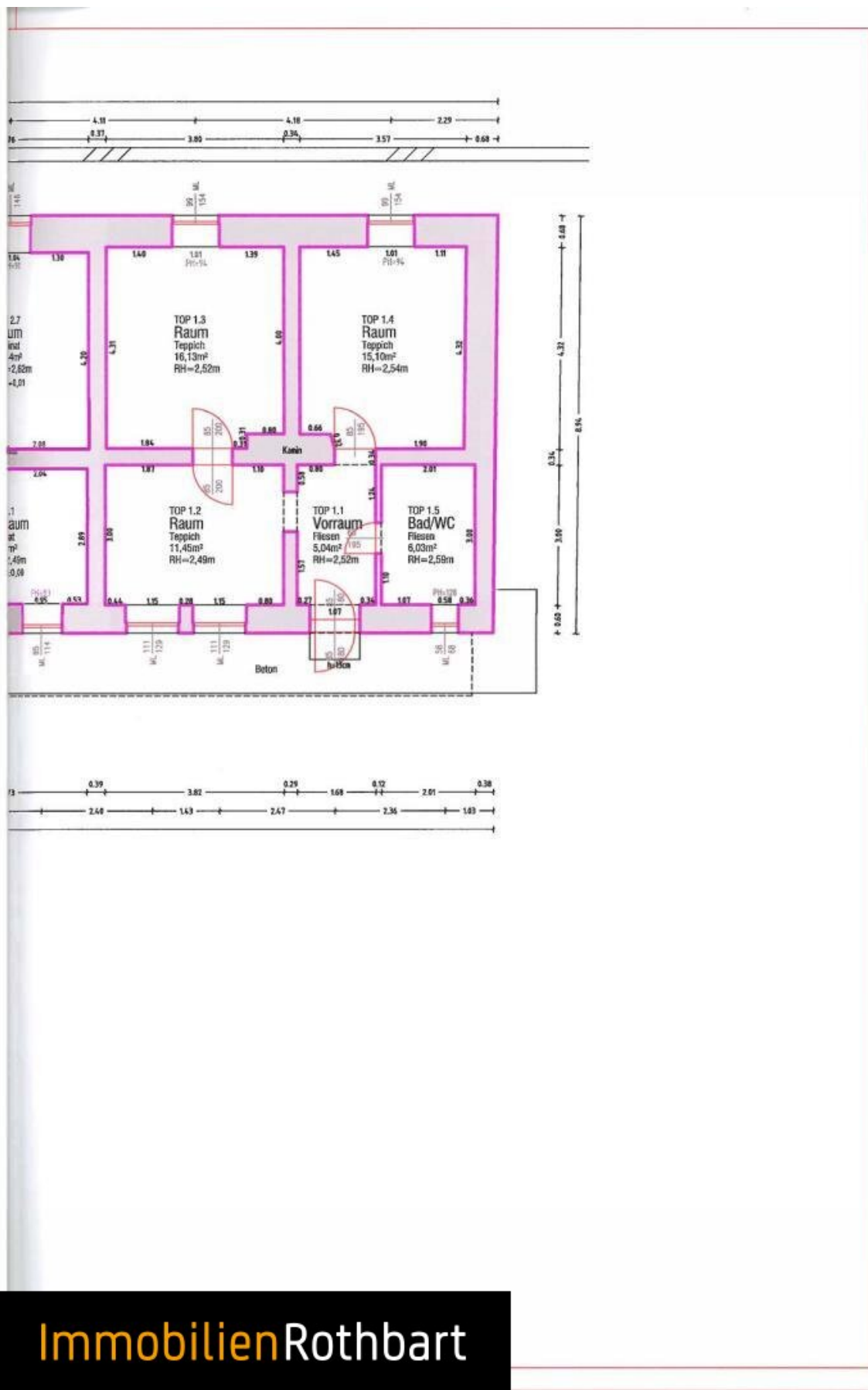


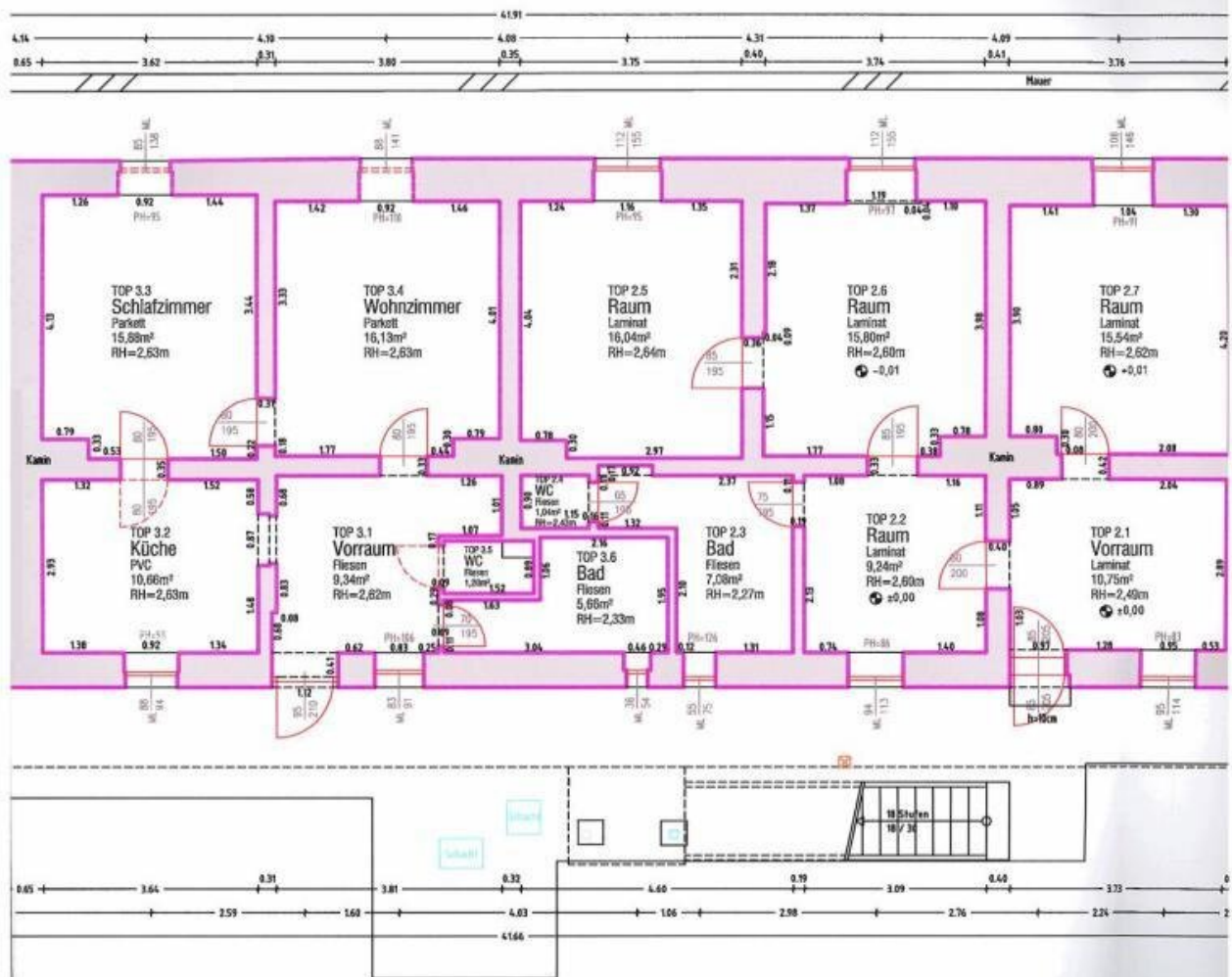








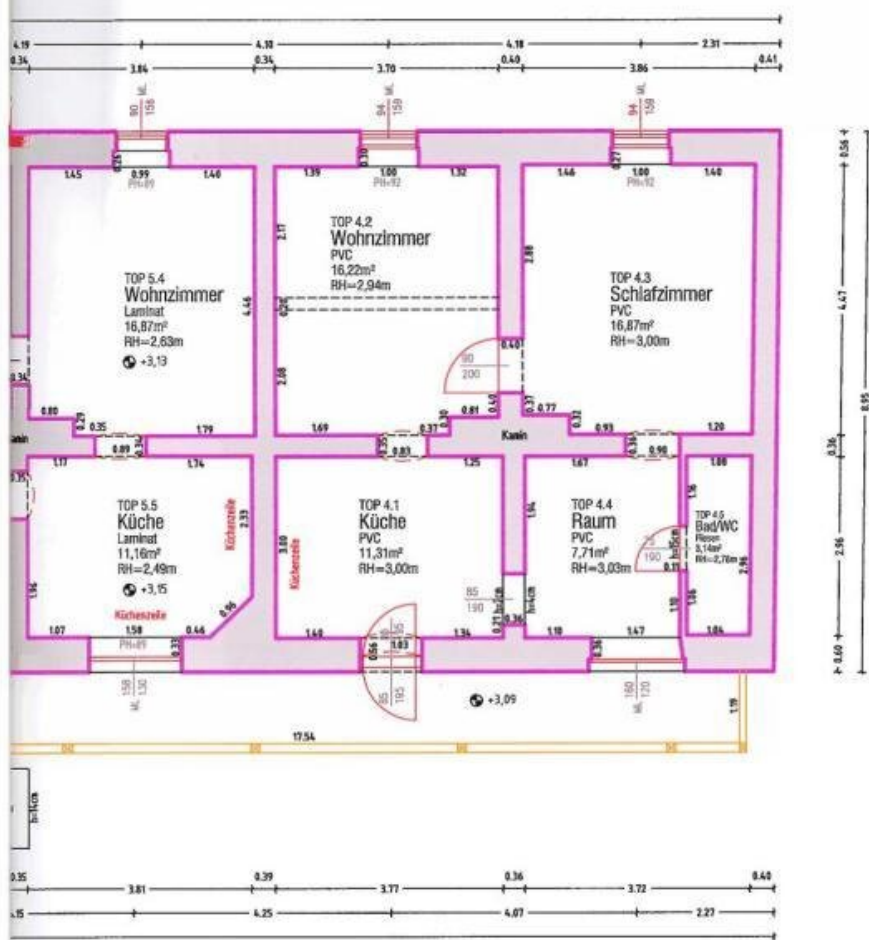


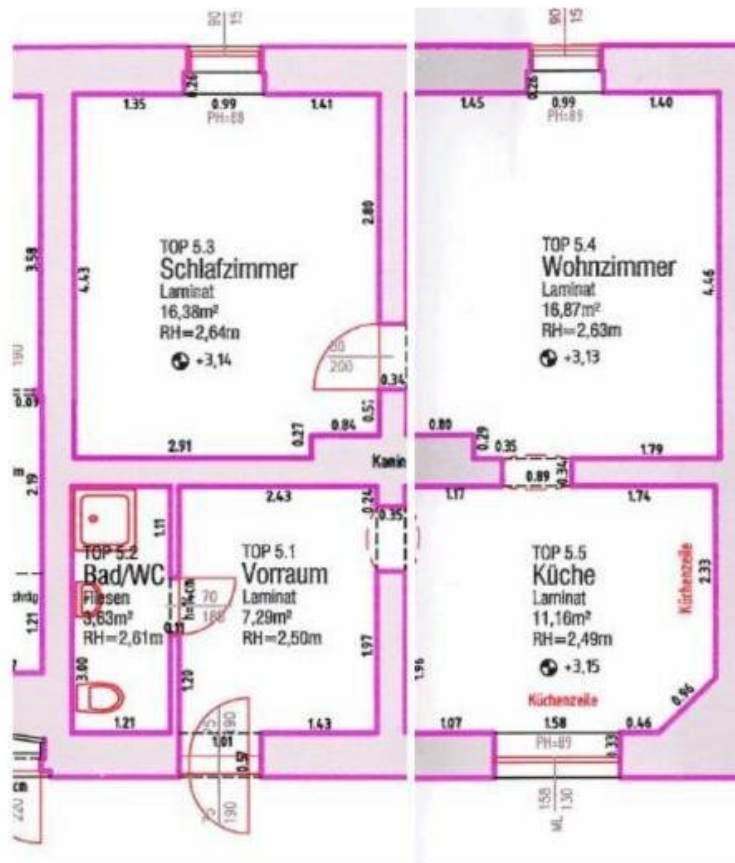


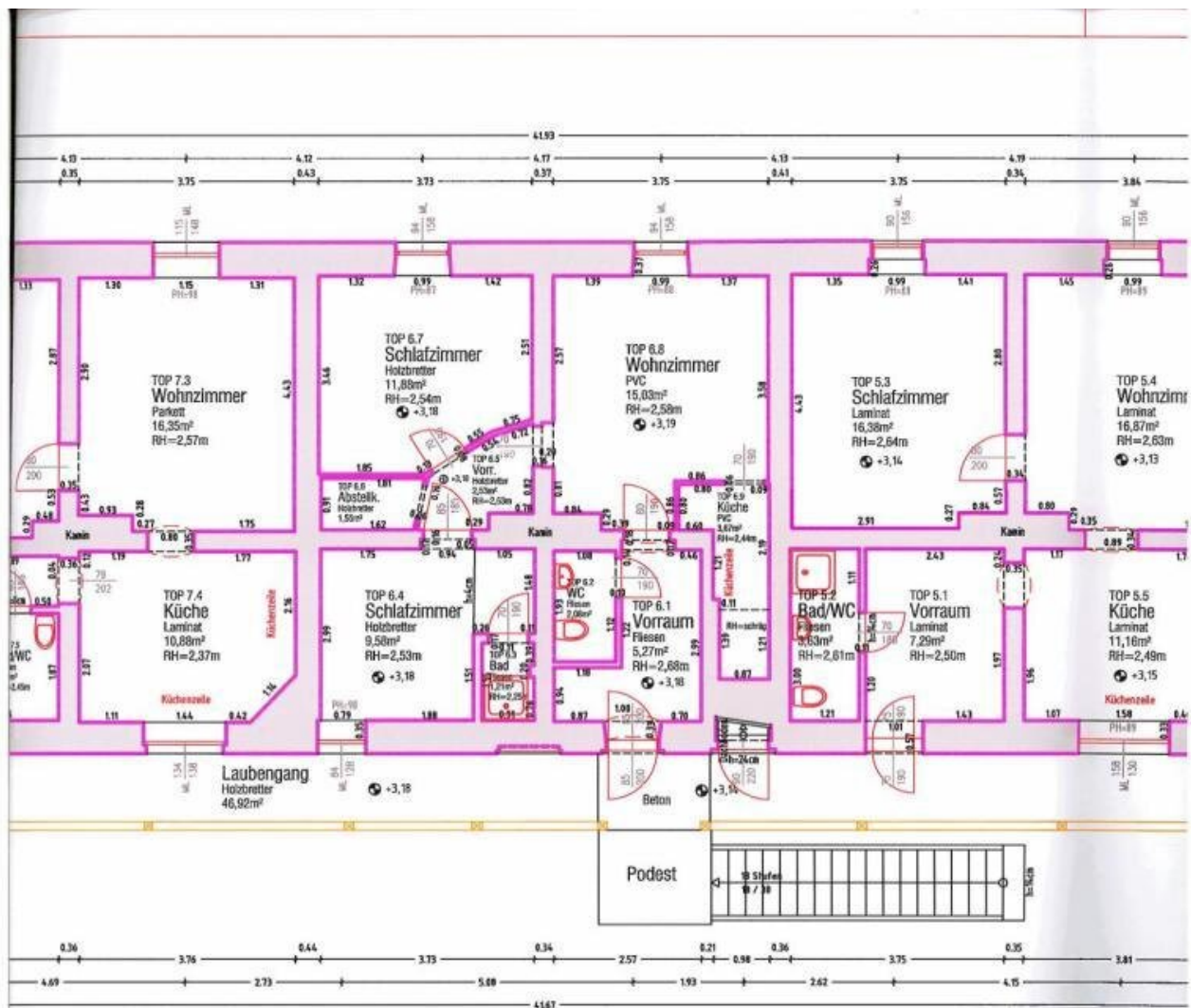
n Erdgeschoß
d Höhensystem!

ImmobilienRothbart





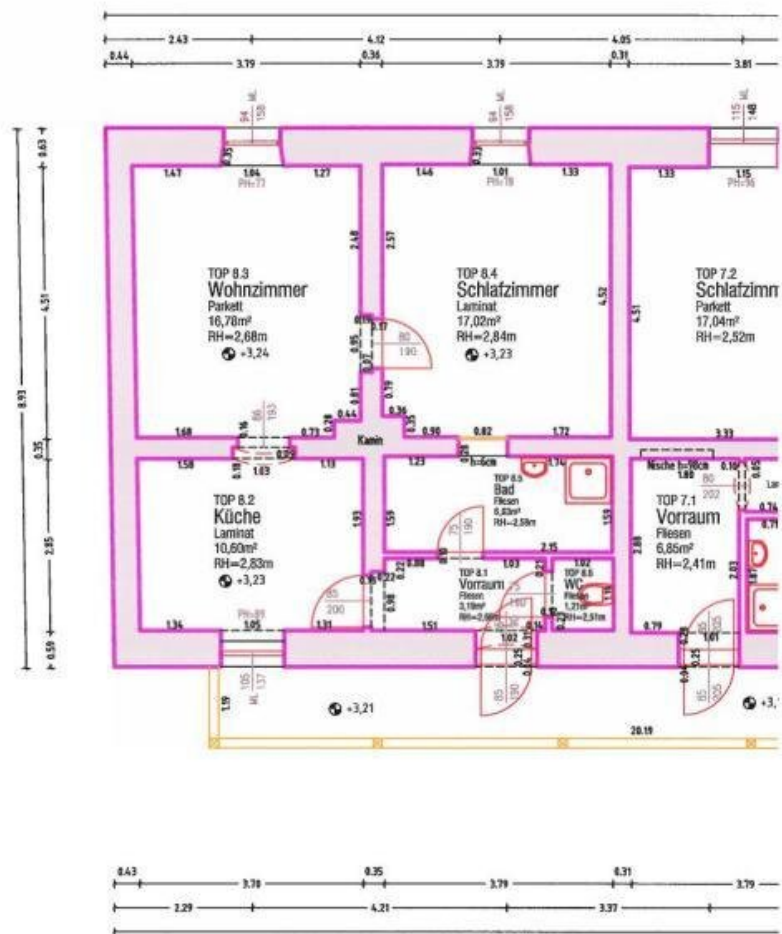




n Erdgeschoß
d Höhensystem!

ImmobilienRothbart





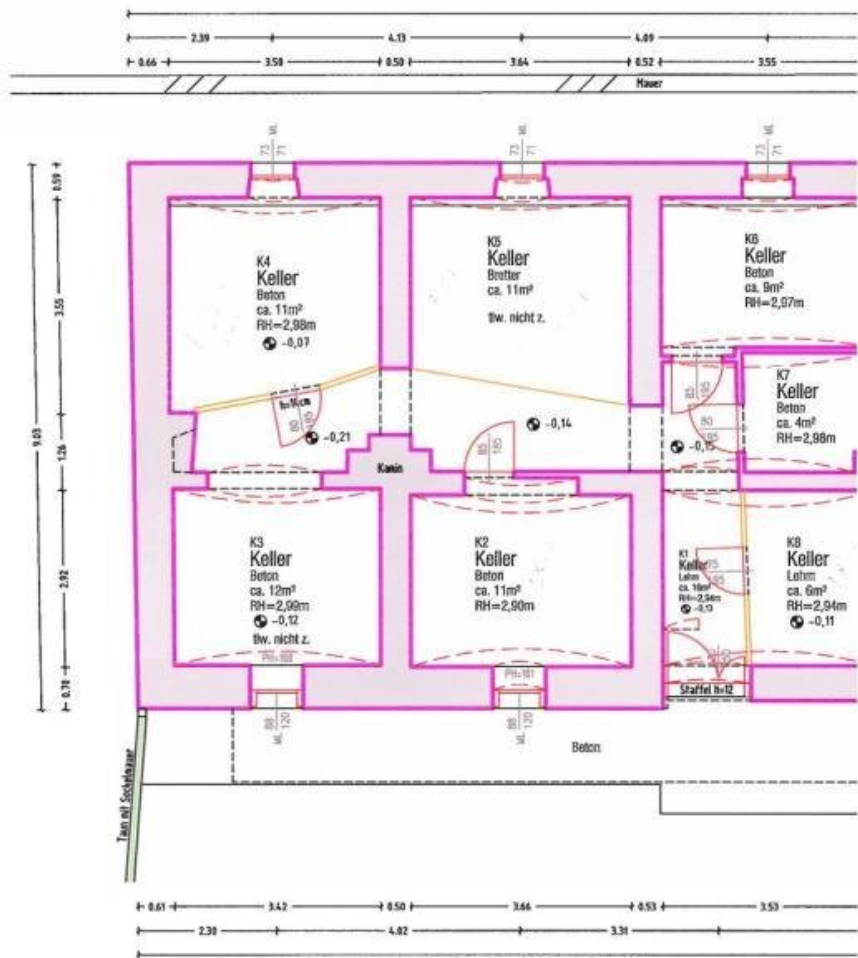
Auftraggeber	
TESCH Architektur Dipl.-Ing. Walter Tesch ARCHITEKT Bleckmannsasse 11, 8680 Mürzzuschlag	
Auftragnehmer	
 Laserscanning Geoinformation Photogrammetrie	Dipl.-Ing. Dr. techn. ANTON REITHOFER Sachverständiger für Photogrammetrie Ingenieurkernstellen für Vermessungswesen, Geodäsie • Kartographische Dokumentation • Unfallbeweissicherung • Digitale Baufotografie A-8150 Graz, Haglbergasse 12 Tel.: +43(0)316 52 42 85 Fax: +43(0)316 52 42 82 Mobil: +43(0)664 2705239 Email: at-reithofer@ra.at
Wohnhaus Grazer Straße 64 Kindberg Grundriss 1. Obergeschoss 1:100	



±0,00 = FOK TOP 2
 Lokales Koordinaten- u

ImmobilienRothbart

an: Februar 2015



Auftraggeber	
TESCH Architektur Dipl.-Ing. Walter Tesch ARCHITEKT Bleckmannsgasse 11, 8680 Müllersschlag	
Auftragnehmer	
 Laserscanning Geoinformation Photogrammetrie	ANTON REITHOFER Dipl.-Ing. Dr. techn. Sachverständiger für Photogrammetrie Ingenieurbüro für Vermessungswesen, Geodäsie • Kulturgutdokumentation • Unfallbeurteilung • Digitale Bauaufnahme A-8950 Graz, Haglergasse 12 Tel.: +43(0)316 32 42 63 Fax: +43(0)316 32 42 62 Mobil: +43(0)664 2195239 Email: at-anton.reithofer@anton.at
Wohnhaus Grazer Straße 64 Kindberg Grundriss Erdgeschoss 1:100	



±0,00 = FOK TOP 2
 Lokales Koordinaten- u.

ImmobilienRothbart

an: Februar 2015

Objektbeschreibung

Sehr interessantes Zinshausobjekt mit 8 Wohneinheiten auf einem ca. 916 m² Grundstück (Flächenwidmung WA 0,2 bis 1,0) in schöner Wohngegend und guter infrastruktureller Umgebung von 8652 Kindberg. Sowie ein Baugrundstück mit ca. 908 m². Dieses um die Jahrhundertwende in massiver Bauweise errichtete Objekt verfügt über eine Wohnnutzfläche von gesamt 461 m² - 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 m². 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