

*****Rarität - Zinshaus in zentraler Lage mit 8
Wohneinheiten*****



01_Westansicht

Objektnummer: 3812/262

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1400
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	294,00 m ²
Zimmer:	12
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 368,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,85
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	860,00 €
Heizkosten:	825,00 €
USt.:	251,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

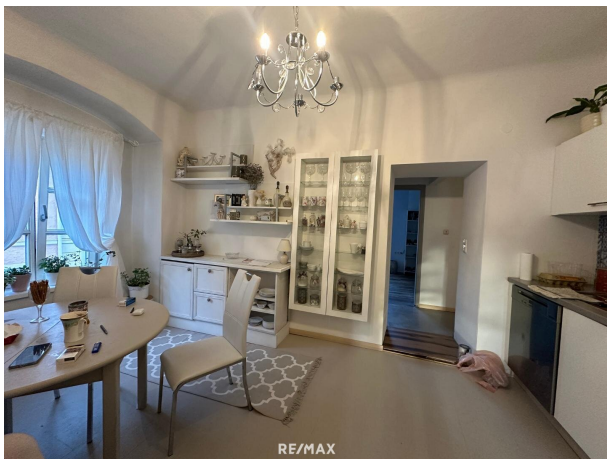
Ihr Ansprechpartner

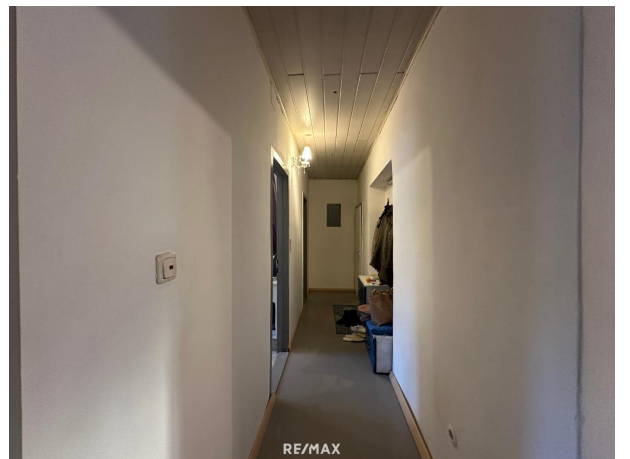


Jörg Kapfer

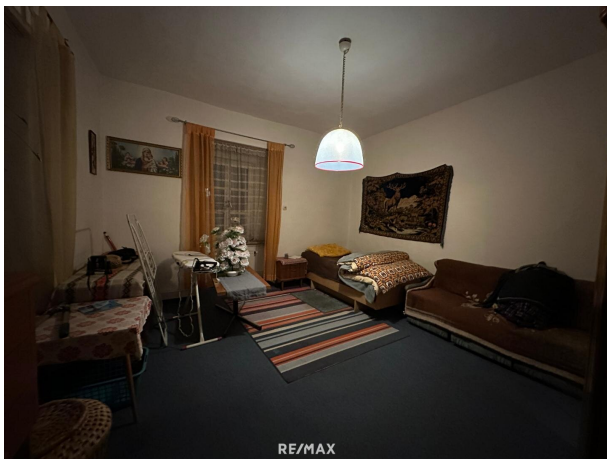
REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg



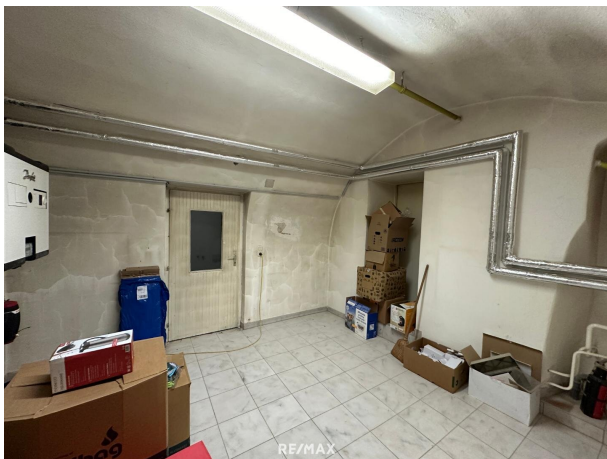














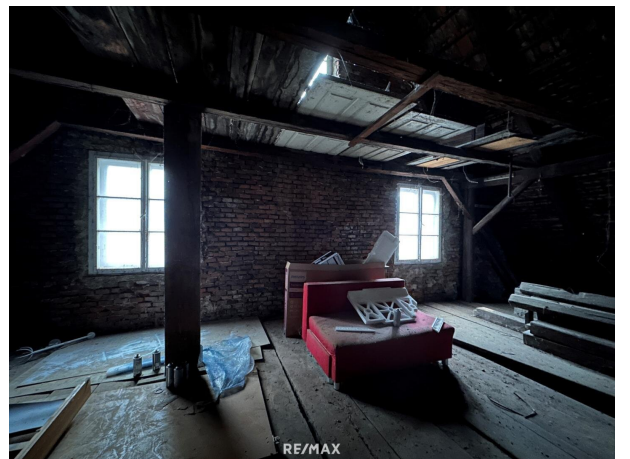
RE/MAX



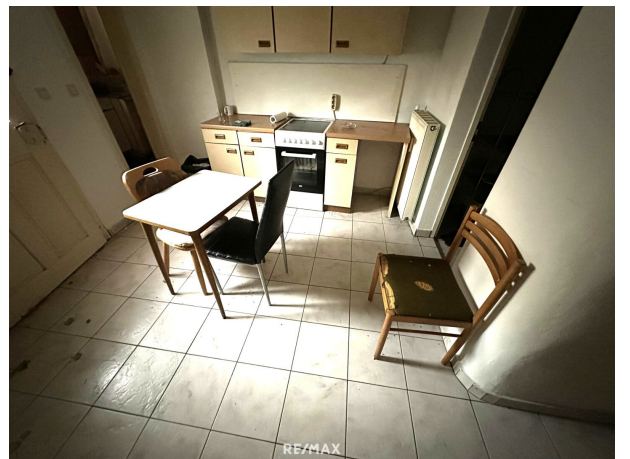
RE/MAX

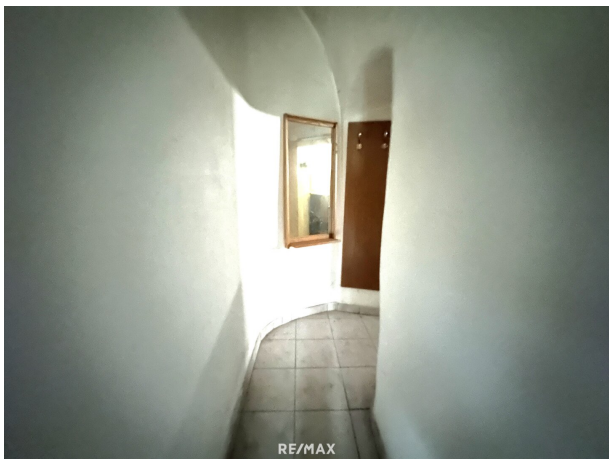


RE/MAX















Objektbeschreibung

*** Rarität – Zinshaus in zentraler Lage mit 8 Wohneinheiten***

Objekttyp: Zinshaus / Mehrfamilienhaus

Standort: Zentral gelegen

Wohnfläche: ca. 294 m²

Einheiten: 8 Wohneinheiten

Besonderheit: Ehemaliges Kloster, urkundlich erwähnt seit 1400

Beschreibung

Dieses einzigartige Zinshaus besticht durch seinen historischen Charme und seine zentrale Lage. Ursprünglich als Kloster im Jahre 1400 erstmals urkundlich erwähnt, erzählt das Gebäude eine jahrhundertealte Geschichte. Nach einem Brand um ca. 1800 wurde das Objekt kernsaniert und 1970 erstmals für Wohnzwecke umgebaut. Heute gliedert sich das Gebäude in acht Wohneinheiten, die sich über drei Etagen erstrecken und insgesamt 294 m² bewohnbare Fläche bieten.

Das Erdgeschoss beherbergt zwei Wohnungen und den Technikraum mit moderner Gas-Zentralheizung, installiert 1998. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohnungen, während im zweiten Obergeschoss großzügige Flächen mit einer Wohnung von 67 m² sowie kleinere Einheiten zur Verfügung stehen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Dachboden, der vom Stiegenhaus zugänglich ist und sich im Rohzustand befindet, sowie einen ca. 25 m² großen Erdkeller.

Die Vollziegelbauweise und die massiven Gewölbe zeugen von der hochwertigen historischen Bauweise und schaffen ein einzigartiges Wohnambiente. Das Gebäude wird demnächst unter Denkmalschutz gestellt, ohne den Eigentümern Flexibilität bei Modernisierungen und Umbauten unmöglich zu machen.

Highlights

- Historisches Flair: Ehemaliges Kloster mit dokumentiertem Bestand seit 1400
- Robuste Bauweise: Errichtet in Vollziegelbauweise mit massiven Gewölben
- Zentrale Lage: Ideale Infrastruktur und Anbindung
- Flexible Nutzung: geplanter Denkmalschutz ohne Einschränkungen, vielseitige Anpassungsmöglichkeiten
- Wohnkomfort: 8 Wohneinheiten auf drei Etagen
- Nettomieteinnahmen monatlich: € 2773,11, derzeit sind nur 3 Wohnungen (von 8) belegt.

Aufteilung der Wohneinheiten

- Anzahl der Etagen: 2
- Wohneinheiten: 8
- Gesamtwohnfläche: 294 m²

Wohnungsspiegel

- Erdgeschoss:
 - o Wohnung Top 1: 47,7 m²
 - o Wohnung Top 2: 21,5 m²

o Technikraum mit neuem Fernwärmeanschluss (2024)

• 1. Obergeschoss:

o Wohnung Top 3: 40 m²

o Wohnung Top 4: 47,4 m²

o Wohnung Top 5: 21,5 m²

• 2. Obergeschoss:

o Wohnung Top 6: 67 m²

o Wohnung Top 7: 17,2 m²

o Wohnung Top 8: 31 m²

Ausstattung und Zustand

- Böden: Laminat in allen Wohneinheiten
- Fenster: 1994 erneuert, 3-fach-Verglasung mit verbessertem Holzrahmen
- Heizung: Fernwärme, umgestellt 2024
- Renovierungen: 1985 allgemeine Instandsetzungen
- Dachboden: Vom Stiegenhaus begehbar, aktuell im Rohzustand
- Erdkeller: ca. 30 m², ebenfalls vom Stiegenhaus begehbar

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauptplatzes. Einkaufsmöglichkeiten, Ämter, Behörden, Schulen, Kindergärten und Sportanlagen sind fußläufig oder im Stadtgebiet leicht erreichbar. Öffentliche Parkplätze stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung und erleichtern die Erreichbarkeit des Objekts.

Besonderheiten

- Zentrale Lage: Perfekt für Mietwohnungen oder eine Mischnutzung
- Flexibilität: Bebauungsdichte 0,5 - 2,5 erlaubt zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten
- Mietverhältnisse: Befristete Mietverträge, eine Wohnung im Eigenbedarf

Sonstiges

Die Immobilie vereint historischen Charakter mit wirtschaftlichem Potenzial als Zinshaus. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – dieses Objekt ist eine absolute Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap