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 m²
Zimmer:	12
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 368,70 kWh / m² * 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

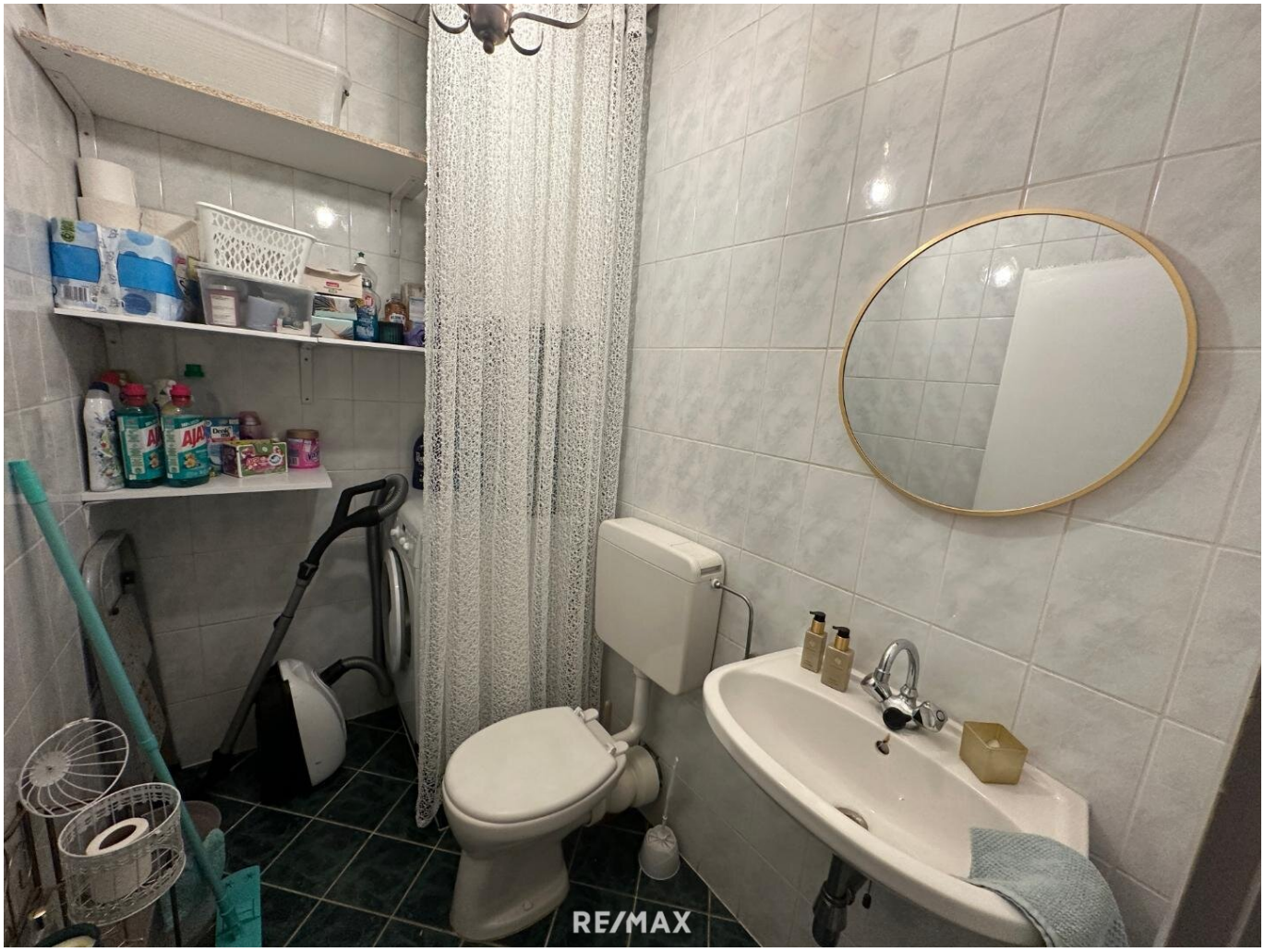

RE/MAX


RE/MAX

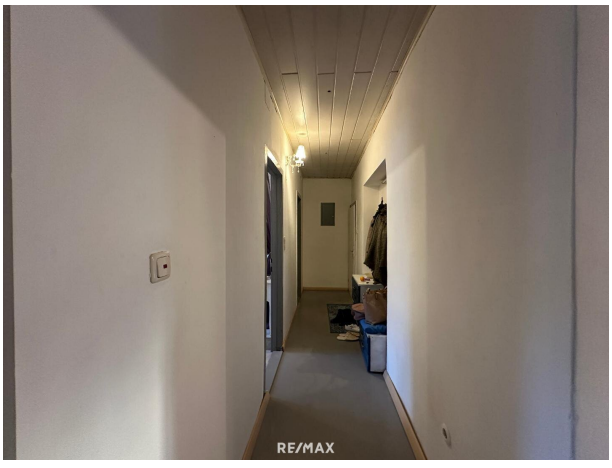

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

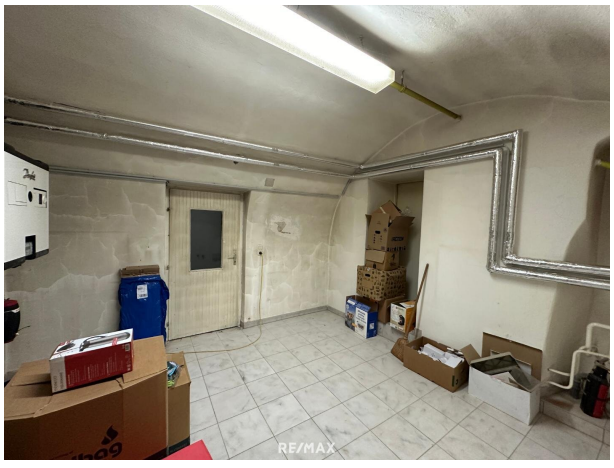

RE/MAX


الله اكبر
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

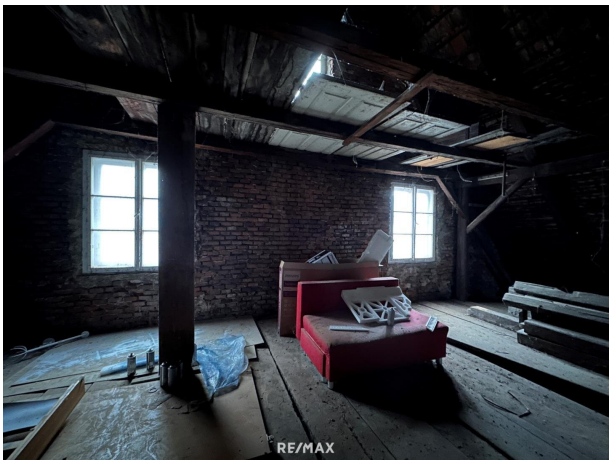

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

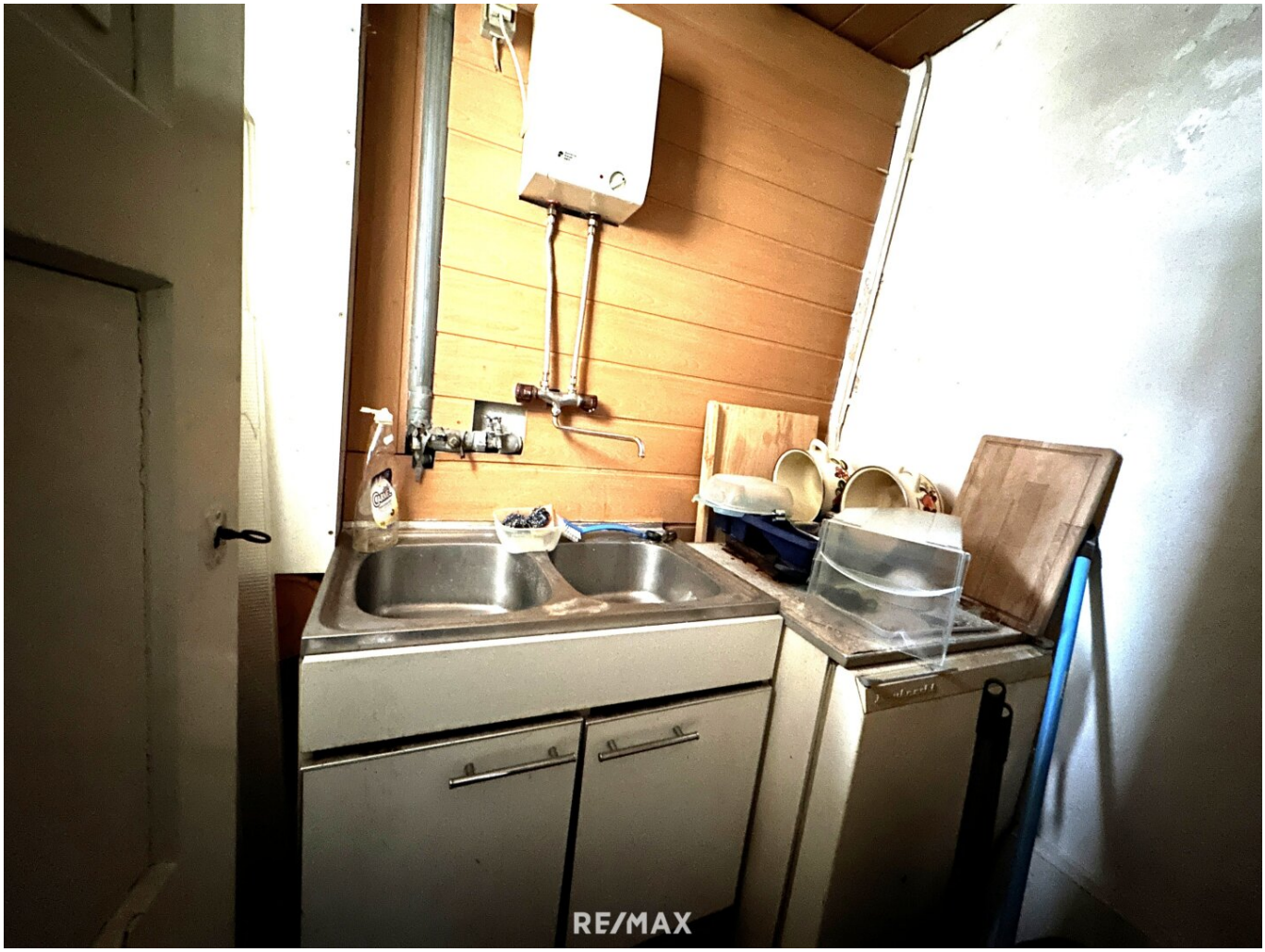

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


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: € 2917,-- derzeit steht nur Top 7 leer.

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