

Gepflegtes Zinshaus in Leoben | Dach erneuert | Fernwärme



Objektnummer: 5304

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	643,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MBA MSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus in Leoben | Dach erneuert | Fernwärme mit guter Verkehrsanbindung:

Die Wohn-Nutzfläche mit ca. 643,5 m2 setzt sich aktuell aus insgesamt **11 Wohneinheiten** zusammen.

Wohnnutzfläche bzw. Befristungen bzw. Zustand:

- Potenzial bei Vollvermietung + Optimierung: ca. 5,5% bis 6% Rendite
- Vermietet : ca. 541,43 m2 (davon ca. 50% unbefristet)
- Leer: ca. 102,07 m2 (Änderungen vorbehalten)
- Gesamt: ca. 643,50 m2
- Kein Keller, jedoch erdgeschossige Kellerabteile
- Dach neu (2017), Fernwärme angeschlossen
- Alle Wohnungen im Laufe der Jahre saniert

Eine Zinsliste sowie weitere Details gerne auf Anfrage.

Ansprechpartner:

Daniel Rudigier, MBA MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MBA MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap