

Kontakt

Dominik Wechselberger

Telefon : +43 699 12 29 575 3
Mobil : +43 699 12 29 575 4
E-Mail : wbi@ims-international.at
Büro : IMS Immobilien KG
Adresse : 8700 Leoben, Pestalozzistraße 92
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2328/5036**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Steiermark**
Adresse: **8700 Leoben**
Kaufpreis: **€ 850.000,-**
Nutzfläche: **ca. 975,00 m²**

Beschreibung

Einzigartiges Mietzinshaus mit bereits begründetem Wohnungseigentum im Herzen Leobens | 22 Einheiten | IMS Immobilien KG

Ein außergewöhnliches Angebot im Herzen von Leoben.
Zum Verkauf gelangen 724/840- Anteile dieses gemischt genützten Mietzinshauses.

Das Objekt bietet vielfältige Wohneinheiten von 17 bis 119 m², von kompakten Apartments bis zu großzügigen Familienwohnungen.
Die Dachgeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen, die einen schönen Blick auf das Leobener Wahrzeichen und die Mur erlauben, sowie Klimatisierung.

Die zentrale Lage des Mietzinshauses erlaubt eine fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen und Nah-und-Fernverkehrsanbindungen.

Das Objekt bietet derzeit eine Nettomieteinnahme von € 3530,- monatlich, wobei sich die größten Einheiten derzeit in eigentümerseitiger Eigennutzung befinden und daher keine Mieterträge generieren. Es besteht also wesentliches Potenzial zur Ertragssteigerung.

Bitte beachten Sie, dass derzeit kein Interesse am Verkauf einzelner Wohnungen oder sonstiger Räumlichkeiten besteht.

Weitere relevanten Informationen: Das Objekt wird derzeit mit 2 Zentralheizungen (Pellets-Biomasse / Öl) beheizt.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage Detailinformationen zum gegenständlichen Objekt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Kaufpreis: **€ 850.000,-**

Ertrag: **€ 42.330,-**
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 975,00 m²**
Grundstückgröße: **ca. 735,00 m²**
Wohnfläche: **ca. 746,14 m²**

Abstellplatz: **3**
Baujahr: **ca. 1901**
Zustand: **gut**
Geschosszahl: **3**
HWB: **267.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **G**
FGEE: **2.77**
Klasse FGEE: **E**









