

Saniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten – Bewertungsgutachten vorhanden – zentrale Lage

Multi-family house · 8652 Kindberg

FOR SALE
659.000 €

323 m²	12	973 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	323 m²	Year built	1900
Plot	973 m²	Property type	Multi-family house
Rooms	12	Offer	For sale
Bathrooms	6	Property ID	O2100170263

Description

Hier haben Sie die Möglichkeit ein saniertes Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 973 m² zu erwerben.

Beschreibung:

- **Grundstücksgröße: 973m2**
- Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom, Gas, Kabelfernsehen
- **Das Mietzinshaus, bestehend aus 6 Wohnungen, liegt im Stadtteil Kindberg -Aumühl, nördlich der L118 Semmering Begleitstraße, rund 3 km vom Stadtzentrum entfernt.**
- laut Flächenwidmungsplan im reinen Wohngebiet WR 0,2-0,6
- **Das Haus wurde ca. um 1900 in Massivbauweise errichtet und besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautem Dachgeschoß.**
- Im Erdgeschoß befindet sich der Keller und die Wohnungen 1 und 2.
- **Im Obergeschoß die Wohnungen 3 und 4.**
- Im Dachgeschoß die Wohnungen 5 und 6.
- **Die Wohnungen werden mit der im Keller befindlichen Gastherme über Warmwasserradiatoren beheizt.**
- Das Haus wurde 2019 thermisch mit einer Vollwärmeschutzfassade und neuen Kunststofffenstern inklusive neuer Eingangstüre ausgestattet. Energieausweis C-D vorhanden.
- **Heizungswärmebedarf ca. 37.000 kWh/Jahr.**
- Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich sechs PKW- Stellplätze, der Müllplatz und die Hausgärten.
- **Die auf der Hausrückseite befindliche Wiese kann als Kinderspielplatz benützt werden.**
- In den Wohnungen 3/4/5/6 befinden sich Einbauküchen.
- **Das Haus hat eine strategisch günstige Lage zu Einkaufsmöglichkeiten (Eurospar ca. 200m).**
- kurze Distanz zu Voest Alpine und anderer Arbeitsmöglichkeiten!
- **Die Lage des Miethauses ist als ruhige Seitengasse zu bezeichnen, welches die andauernde Vollauslastung der Vermietung unterstreicht!**
- Alle Mietverträge sind befristet abgeschlossen, und ein vorzeitiger Kündigungsgrund, bei Verkauf des Mietgegenstandes, vereinbart im Sinne des § 30 Abs. 2 Z 13 MRG.
- **Das Miethaus wird wegen bevorstehender Pensionierung zum Verkauf angeboten.**

Top 1: ca. 41 m2

Top 2: ca. 36 m2

Top 3: ca. 62,32 m2

Top 4: ca. 78,66 m2

Top 5: ca. 42,60 m2

Top 6: ca. 63 m2

Bei diesem kernsanierten Zinshaus haben Sie in den nächsten 30 Jahren keine größeren Investitionen zu erwarten !

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 659.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

Old building | Partly furnished | Partial basement

Further details

Heating Type	Central heating
District	Bruck-Mürzzuschlag
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	323,58 m²
Total Area	398,58 m²

Number of Car Spaces	6
Basement Space	75 m²
Heating Fuel	Gas
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Last Modernization	2019

Impressions

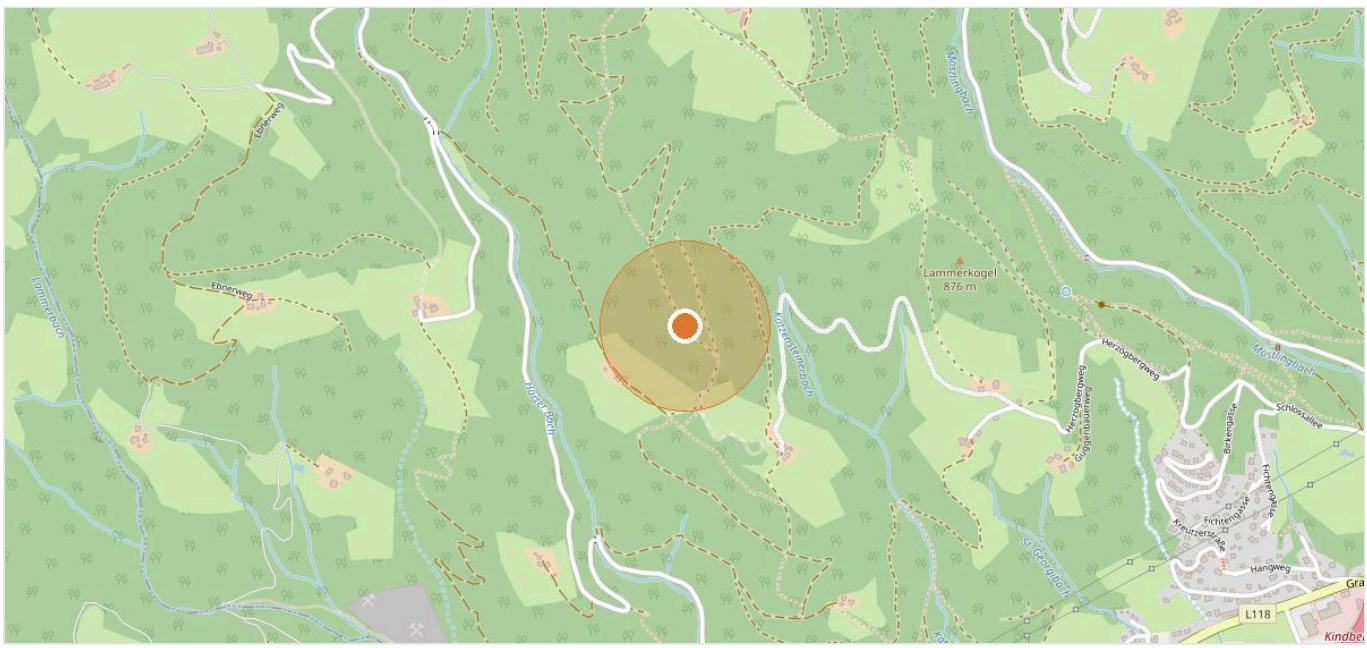








Location



8652 Kindberg · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Ing. Stefan Täubel

Mobile +43 677 61 52 99 48

Email s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=348617

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.