



#0005002919

Zinshaus in Leobner Bestlage!

8700 Leoben



Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 320,00 m²

IHR BETREUER



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Das teilunterkellerte Zinshaus mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss besteht aus 7 Wohneinheiten. Aufgrund der zentralen Lage bzw. Nähe zur Montan-Uni ist von einer nachhaltigen Vermietung auszugehen. Derzeit ist lediglich eine Wohneinheit vermietet, die übrigen Wohnungen können bestandsfrei übernommen werden. Die Nachfrage nach Mietwohnungen in dieser Lage ist kontinuierlich hoch.

Merkmale:

verschieden große Wohneinheiten (34 m² - 77 m²)

zentrale Lage

jegliche Infrastruktur fußläufig erreichbar

nachhaltige Vermietung

langfristige Wertsteigerung

Kaufpreis:

Der Kaufpreis in Höhe von € 450.000,00 versteht sich exklusive MwSt.

Interessenten sind herzlich eingeladen, das Zinshaus zu besichtigen und weitere Details zu besprechen. Für Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 320 m ²
Grundfläche	229,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	450.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	450.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Leoben, in fußläufiger Entfernung zum Hauptplatz, zur Universität sowie zum Landeskrankenhaus und dennoch ruhiger Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturelle Angebote.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Waasen-Apotheke

Tourismus

< 500m: Pfarrkirche Waasen

Einkauf

< 500m: Intersport Leoben

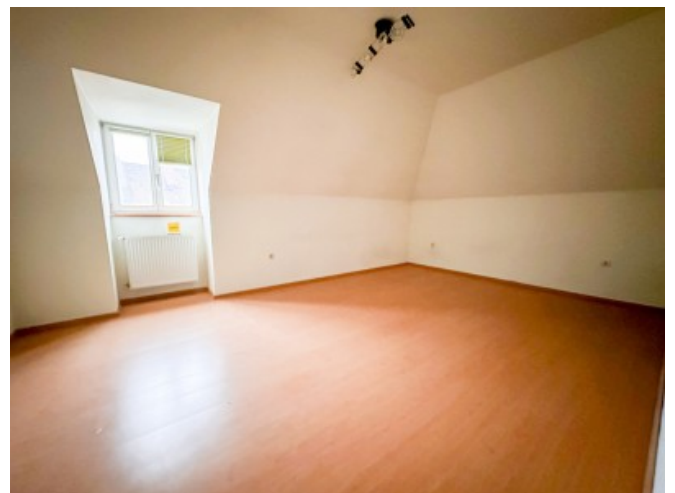
< 500m: Interspar EKZ Leoben

Sonstiges

< 500m: Turmol



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

