



#0005003173

Ideal für Anleger: Wohn- und Geschäftshaus

8700 Leoben



Kaufpreis: 680.000,00 €

Nutzfläche: 900,00 m²

IHR BETREUER



Frank Leitgab
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
frank.leitgab@rlbstmk.at
+43 664 855 02 44
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit einer über vier Geschosse verteilten Nutzfläche von ca. 900 m²; pro Geschoss sind je nach Aufteilung 3 bis 5 Einheiten möglich.

Aktuell sind nur 2 Wohnungen vermietet und das Gesamtobjekt bietet sich somit für eine umfassende Sanierung an.

Die Beheizung der bereits sanierten Einheiten erfolgt mittels Gasthermen in den Wohnungen.

Das Kellergeschoss mit einer Nutzfläche von rund 250 m² dient derzeit als Lagerraum bzw. verfügt es über Kellerabteile. Im aktuell leer stehenden Erdgeschoss waren ein Gastronomiebetrieb und ein Friseur eingemietet. Das erste und zweite Obergeschoss sowie das Dachgeschoss werden für Wohnzwecke genutzt. Teilweise (bei vier Wohneinheiten) wurde mit der Sanierung des Objektes bereits begonnen und auch der Zubau von Balkonen sowie einer Rampe zum Hofeingang durchgeführt, die Sanierungsmaßnahmen wurden jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

Am Grundstück befinden sich weiters zwei Nebengebäude, welche als Lagerflächen bzw. Garagen genutzt werden.

Für weitere Informationen zu diesem Anlageobjekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Ihren Anruf!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	ca. 1900

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 900 m ²
Gesamtfläche	1.150,00 m ²
Grundfläche	630,00 m ²
Verbaute Fläche	ca. 342 m ²
Kellerfläche	ca. 250 m ²
Balkonfläche	36,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Etagen	5
--------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	680.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	680.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Gebäude befindet sich in einem beliebten Wohnviertel der Stadtgemeinde Leoben. Sämtliche Infrastruktur ist fußläufig erreichbar, das belebte Zentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Stadt Leoben bietet ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot, ist bekannt für Bildung und Forschung sowie Sitz zahlreicher national und international tätiger Unternehmen.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschosse](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

