



#0005003173

Ideal für Anleger: Wohn- und Geschäftshaus

8700 Leoben



Purchase price: 680.000,00 €

Usage Area: 900,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	ca. 1900

AREAS

Usage Area	ca. 900 sqm
Total Area	1.150,00 sqm
Base Area	630,00 sqm
Built-Up Area	ca. 342 sqm
Cellar Area	ca. 250 sqm
Balcony Area	36,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Floors	5
--------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	680.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	680.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschosse](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

