
Abbildung evtl. verzerrt

VOLL VERMIETETES Zinshaus in Feldbach bestehend aus 10 Wohnungen in Top Lage!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch
erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	300078
Objektart:	Mehrfamilienhau
Ort:	8330 Feldbach

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	458,76 m²
Zimmer:	n.a.
Keller:	Ja
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	nicht vorhanden
Parkplätze:	(Freiplatz)

Ausstattung

Zustand:	n.a.
Badezimmer:	n.a.
Mobiliar:	Teilmöbliert
Lift:	nicht vorhanden
Heizung:	Fernwärme
Bodenbelag:	n.a.

Infrastruktur

Stockwerk:	n.a.
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB 74kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: auf Anfrage

Kaufnebenkosten:

Provision:	3 % + 20 % MwSt.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Dieses mitten in Feldbach gelegene Zinshaus aus dem Jahre 1995 wird zum Verkauf angeboten.

Bestehend aus **10 Wohneinheiten** mit ca. 33 - 51m² Wohnfläche die sich wie folgt aufgliedern:

• Top 1 - 46,76m²

• Top 2 - 33,27m²

• Top 3 - 47,09m²

• Top 4 - 48,93m²

• Top 5 - 44,49m²

• Top 6 - 50,76m²

• Top 7 - 47,09m² - Boden Eiche Parkett neu verlegt, neue Küche eingebaut

• Top 8 - 47,64m² - wird gerade saniert - neuer Boden/neue Küche

• Top 9 - 41,97m²

• Top 10 - 50,76m² - Boden Eiche Parkett neu verlegt, neue Türen eingebaut.

Alle Wohnungen sind gut erhalten und mit einer einfachen **Küche** ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme. Diese wurde im heurigen Jahr neu durchgespült und div. Pumpen wurden getauscht. Die Zuleitungen bis zu den Wohnungen bestehen aus Eisen und in den Wohnungen bestehen Sie aus Kupfer. Wasserleitungen wurden hier bereits aus Kunststoff eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Boiler in jeder Wohnung einzeln. Die momentanen Betriebs- & Heizkosten inkl. Rücklagebildung belaufen sich im Monat auf ca. € 1332,86. Eine detaillierte Auflistung bekommen Sie ebenfalls nach Anfrage gesendet.

Die **Fenster** bestehen aus Kunststoff mit Isolierglas und einer Gasfüllung.

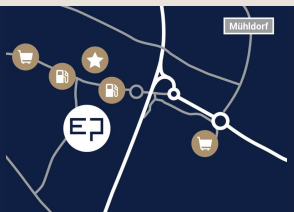
Das **Stiegenhaus**, das Geländer, die Fliesen uvm. wurden letztes Jahr saniert!

Im vorigen Jahr wurden auch der **Fassadensockel** und div. kleinere Ausbesserungen vorgenommen.

Im EG des Gebäudes befindet sich eine angebaute Bürofläche die nicht im Eigentum des Besitzers der Wohnungen steht. Auch die Geschäftsfläche hat einen gesonderten Eigentümer.

Alle Wohnungen sind momentan belegt. Die vollständige Mietzinsliste bekommen Sie nach Anfrage gerne zugesendet.

Sie haben Interesse an dieser Anlagemöglichkeit? Dann senden Sie uns jetzt eine unverbindliche Anfrage!



EP Immobilien GmbH
Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH