

## Zinshaus mit Potenzial in Pottschach zu verkaufen!



**Objektnummer: 1871**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Pottschach
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	443,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82  
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















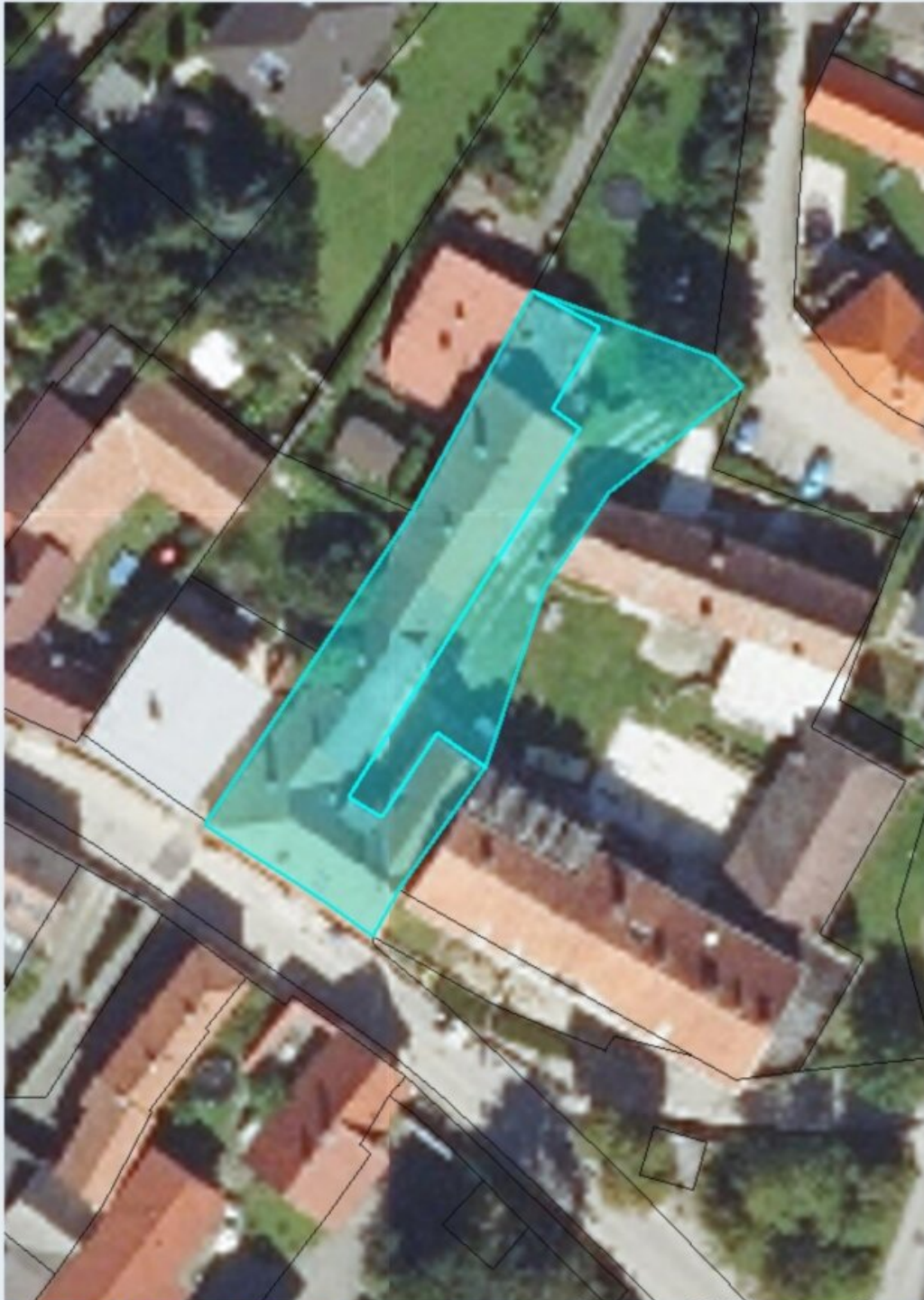
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 16.12.2022





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

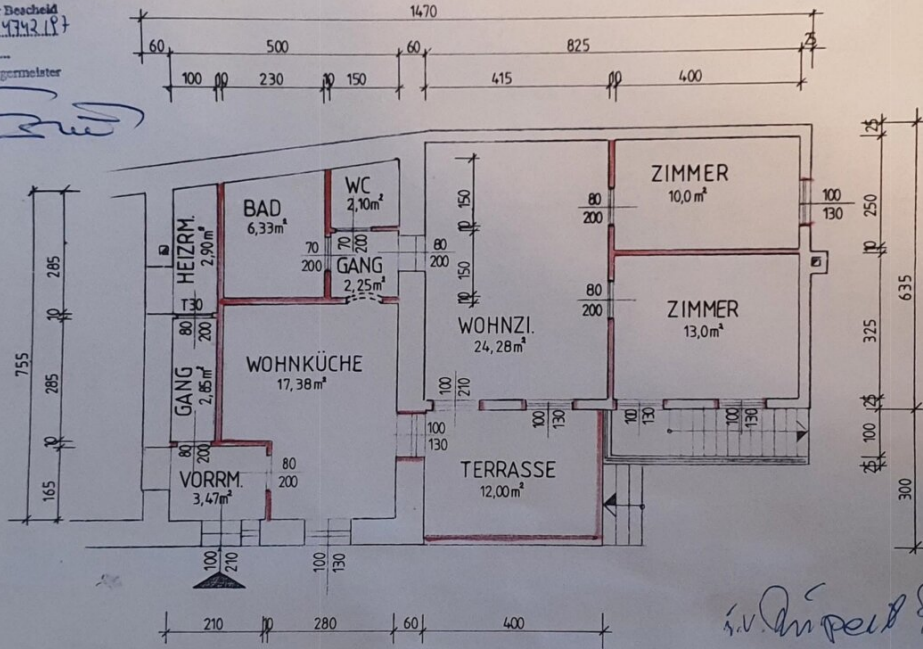
Verwendungszweck:

Druckdatum: 16.12.2022

BERTA PREGARTNER  
 POTTSCHACHER STR. 60  
 2630 TERNITZ



Ehesauf bezieht sich unser Bescheid  
 vom heutigen Tage Zahl... 4742.187  
 Ternitz, am 18.11.92  
 Der Bürgermeister

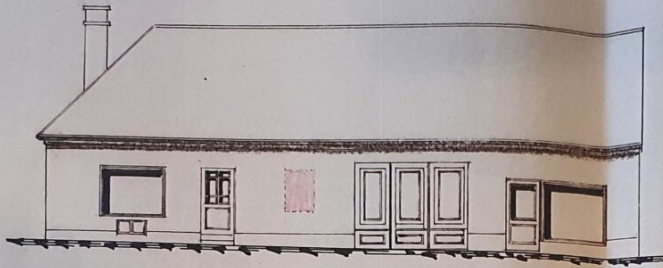


*in Auftrag gegeben*



Plan über den Umbau des Portal beim Geschäft Schöber für Herrn Rupert u. Frau Berta Pregartner  
 Fleischhauer Pottschach 27

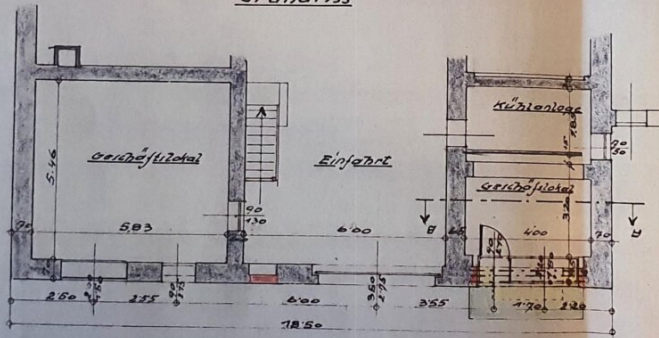
Strassen Ansicht



Schnitt A-B



Grundriss



Strasse

Pottschach, den 29. 4. 63.

Der Bauführer: Die Bauwerber:

FRANZ BRUBER  
 Stadtrathungsmitglied  
 Pottschach, N. 30  
 Führen

*[Handwritten signature]*



SCHWARZATALER  
 IMMOBILIEN  
 Real-Angebotsbüro



PFA

163/2

.26

151/2

152

153/1

155/1

151/1

BK

.59

.47

.48

153/2

.46

155/2

.45

157/

.49

1103/1

1105/4

50/2

50/3

50/7

**SCHWARZATALER**  
**IMMOBILIEN**  
Treuhändergesellschaft m.B.H.

## Objektbeschreibung

Auf einem rund 970,00 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus 7 Wohnungen, mehrere Lagerräume und eine Garage. Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland Kerngebiet gewidmet.

Die Liegenschaft kann sowohl von der Pottschacher Straße als auch von der Kirchengasse betreten werden. Straßenseitig zur Pottschacher Straße befindet sich ein großes Einfahrtstor, welches Zugang zur Liegenschaft bietet. Über einen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoß, wo sich 3 sanierungsbedürftige Wohnungen (Tops 1-3) befinden. Vom Hof begehbar sind 2 weitere Wohnungen, eine dieser mit Zugang zu einem abgetrennten Garten. Über eine außenliegende Treppe gelangt man in zwei weitere Wohnungen (Tops 5 und 6).

2 Wohnungen sind derzeit bewohnt, die anderen Wohnungen stehen derzeit leer.

Wohnungen:

1

2

3

4

5

6

**Kaufpreis: € 320.000,00**

Mieteinnahmen jährlich rund € 15.000,00

Rendite jährlich rund € 4,70%

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vertragserrichtung

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt = € 11.520,00

Hinweise:

Im Obergeschoß (Tops 2-3) befindet sich ein nicht sanierter Wasserschaden



Es werden derzeit mehrere Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Auf der Suche nach der passenden Finanzierung für Ihr Traumobjekt? Beachten Sie folgendes Video von unserem Finanzierungspartner Ing. Gottfried Scherz: [Zum Video!](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap