

MITTEN IN UNTERLAMM - 5,6% RENDITE!



Objektnummer: 1163

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8352 Unterlamm
Wohnfläche:	260,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

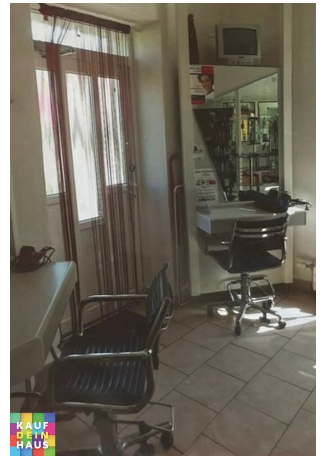


Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

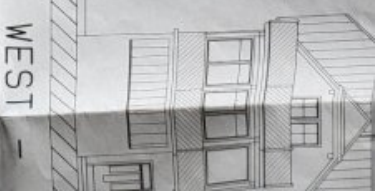
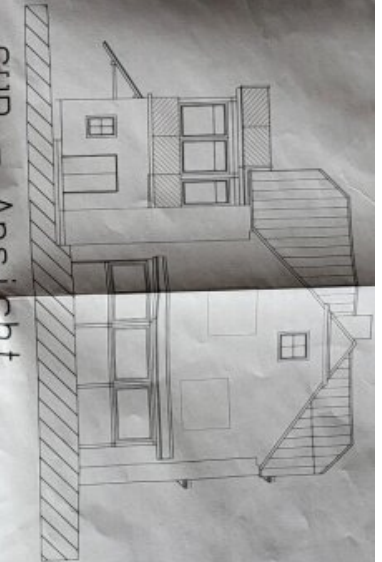
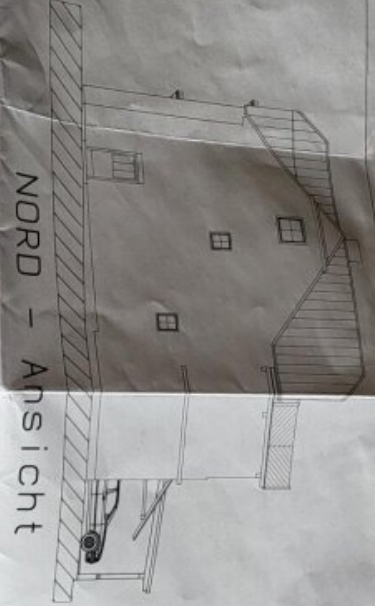
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









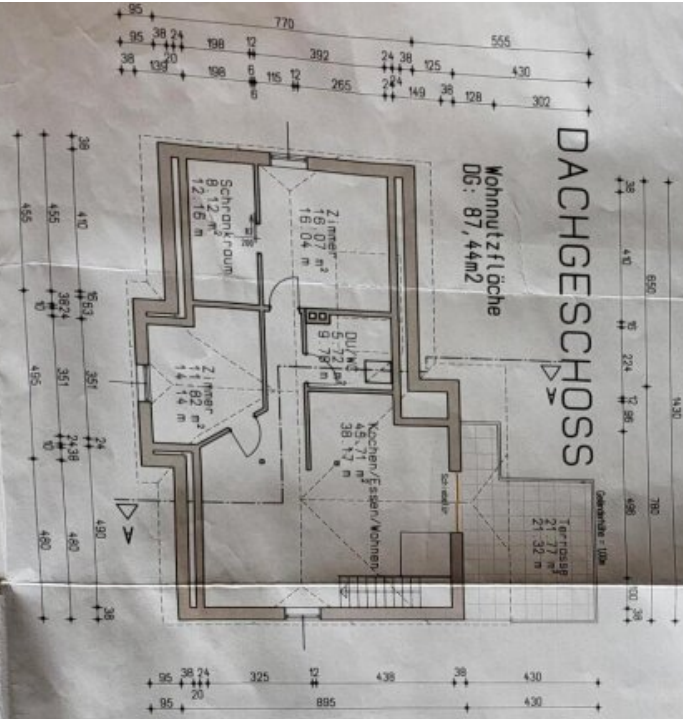


LEGENDE

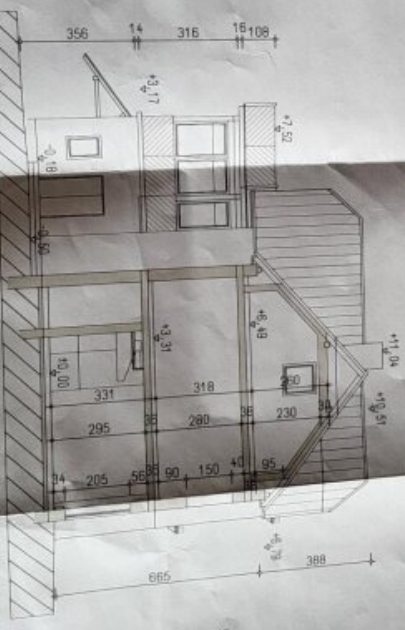
- BESTAND
- MAUERWERK
- BETON
- HOLZ
- ABRUCH

DACHGESCHOSS

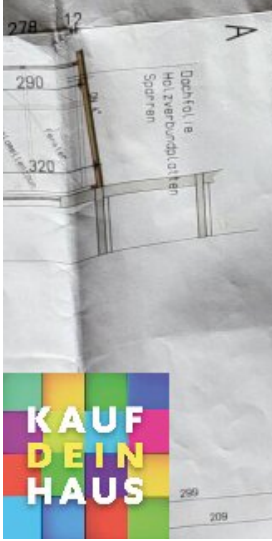
Wohnnutzfläche
DG: 87,44m²



CARPORT WEST - Ansicht



SCHNITT A - A

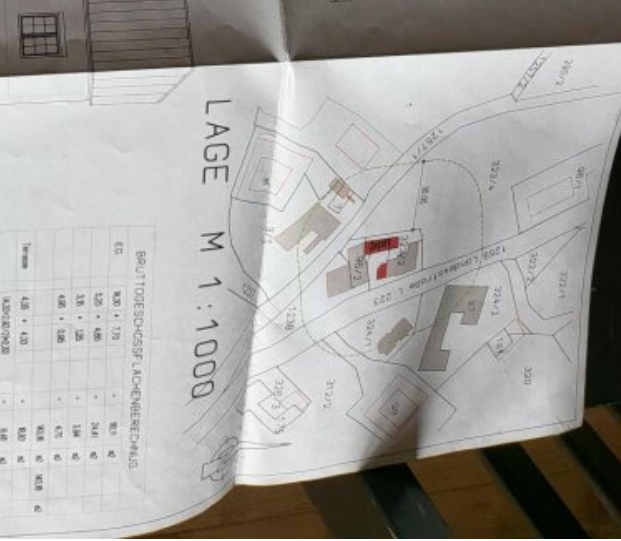
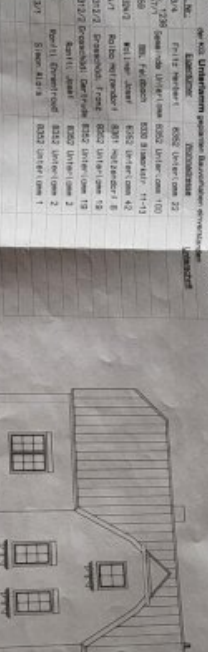


NACHBARLISTE

Die Grundstücksnummer ist die Nummer des Grundstückes im Katasteramt.

Grund.Nr.	Fläche	Flächennutzungsart	Bauart	Baujahr
3271/4	6932	Umland	1	2008
962/2	1238	Umland	1	2008
1251/1	1238	Umland	1	2008
1251/2	1238	Umland	1	2008
1251/3	1238	Umland	1	2008
1251/4	1238	Umland	1	2008
1251/5	1238	Umland	1	2008
1251/6	1238	Umland	1	2008
1251/7	1238	Umland	1	2008
1251/8	1238	Umland	1	2008
1251/9	1238	Umland	1	2008
1251/10	1238	Umland	1	2008
1251/11	1238	Umland	1	2008
1251/12	1238	Umland	1	2008
1251/13	1238	Umland	1	2008
1251/14	1238	Umland	1	2008
1251/15	1238	Umland	1	2008
1251/16	1238	Umland	1	2008
1251/17	1238	Umland	1	2008
1251/18	1238	Umland	1	2008
1251/19	1238	Umland	1	2008
1251/20	1238	Umland	1	2008
1251/21	1238	Umland	1	2008
1251/22	1238	Umland	1	2008
1251/23	1238	Umland	1	2008
1251/24	1238	Umland	1	2008
1251/25	1238	Umland	1	2008
1251/26	1238	Umland	1	2008
1251/27	1238	Umland	1	2008
1251/28	1238	Umland	1	2008
1251/29	1238	Umland	1	2008
1251/30	1238	Umland	1	2008
1251/31	1238	Umland	1	2008
1251/32	1238	Umland	1	2008
1251/33	1238	Umland	1	2008
1251/34	1238	Umland	1	2008
1251/35	1238	Umland	1	2008
1251/36	1238	Umland	1	2008
1251/37	1238	Umland	1	2008
1251/38	1238	Umland	1	2008
1251/39	1238	Umland	1	2008
1251/40	1238	Umland	1	2008





SUD - Ansicht

WEST - Ansicht

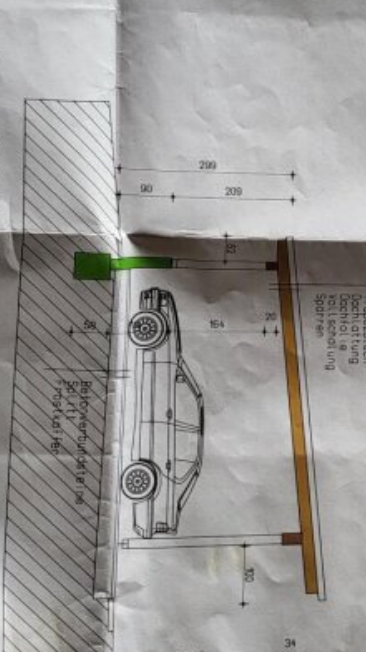
CARPURT WEST - Ansicht

OST - Ansicht

NACHBARLISTE

Ab Grundbuchauszug des Grundbesitzes von 1988 mit dem auf der Plan-Nr. 3000 Nr. 100 Unterterriten gegenüber dem Grundstück erwirbt wurde

Grund-Nr.	Fläche	Flächenzahl	Flächenart	Flächeninhalt
3000/1	1000	1000	Grund	1000
3000/2	1000	1000	Grund	1000
3000/3	1000	1000	Grund	1000
3000/4	1000	1000	Grund	1000
3000/5	1000	1000	Grund	1000
3000/6	1000	1000	Grund	1000
3000/7	1000	1000	Grund	1000
3000/8	1000	1000	Grund	1000
3000/9	1000	1000	Grund	1000
3000/10	1000	1000	Grund	1000

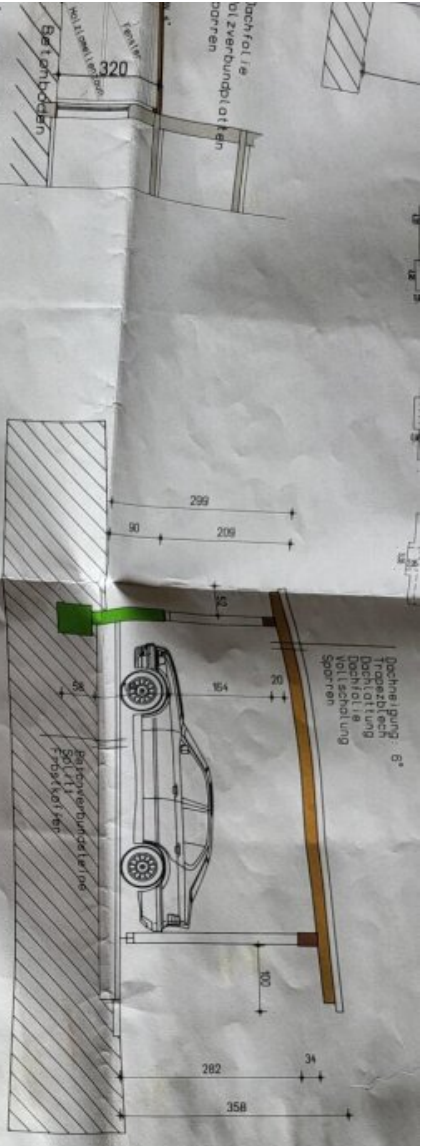


BRUTTOWERKSCHICHTEN-ÜBERSICHT

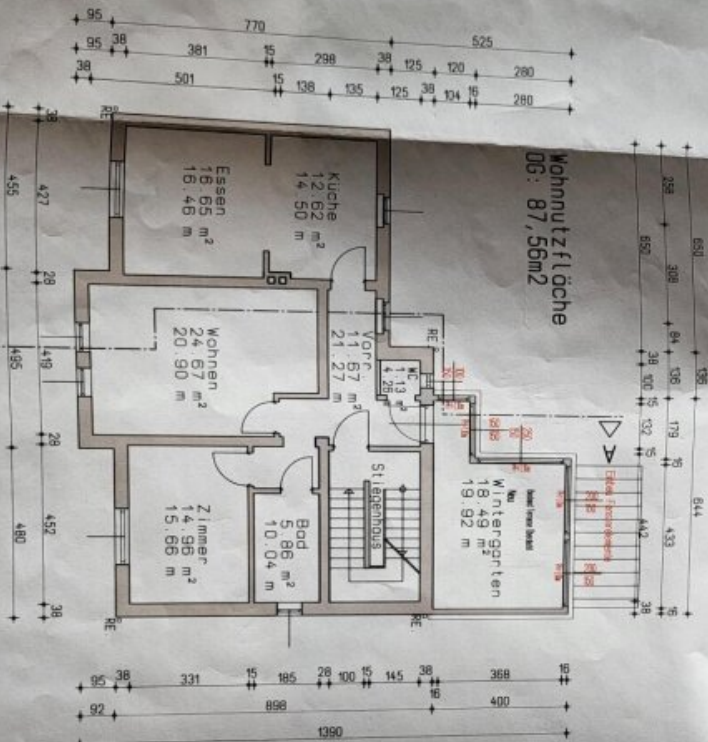
Etage	Fläche	Flächenzahl	Flächenart	Flächeninhalt
EG	1000	1000	Grund	1000
1. OG	1000	1000	Grund	1000
2. OG	1000	1000	Grund	1000
3. OG	1000	1000	Grund	1000
4. OG	1000	1000	Grund	1000
5. OG	1000	1000	Grund	1000
6. OG	1000	1000	Grund	1000
7. OG	1000	1000	Grund	1000
8. OG	1000	1000	Grund	1000
9. OG	1000	1000	Grund	1000
10. OG	1000	1000	Grund	1000
11. OG	1000	1000	Grund	1000
12. OG	1000	1000	Grund	1000
13. OG	1000	1000	Grund	1000
14. OG	1000	1000	Grund	1000
15. OG	1000	1000	Grund	1000
16. OG	1000	1000	Grund	1000
17. OG	1000	1000	Grund	1000
18. OG	1000	1000	Grund	1000
19. OG	1000	1000	Grund	1000
20. OG	1000	1000	Grund	1000
21. OG	1000	1000	Grund	1000
22. OG	1000	1000	Grund	1000
23. OG	1000	1000	Grund	1000
24. OG	1000	1000	Grund	1000
25. OG	1000	1000	Grund	1000
26. OG	1000	1000	Grund	1000
27. OG	1000	1000	Grund	1000
28. OG	1000	1000	Grund	1000
29. OG	1000	1000	Grund	1000
30. OG	1000	1000	Grund	1000
31. OG	1000	1000	Grund	1000
32. OG	1000	1000	Grund	1000
33. OG	1000	1000	Grund	1000
34. OG	1000	1000	Grund	1000
35. OG	1000	1000	Grund	1000
36. OG	1000	1000	Grund	1000
37. OG	1000	1000	Grund	1000
38. OG	1000	1000	Grund	1000
39. OG	1000	1000	Grund	1000
40. OG	1000	1000	Grund	1000
41. OG	1000	1000	Grund	1000
42. OG	1000	1000	Grund	1000
43. OG	1000	1000	Grund	1000
44. OG	1000	1000	Grund	1000
45. OG	1000	1000	Grund	1000
46. OG	1000	1000	Grund	1000
47. OG	1000	1000	Grund	1000
48. OG	1000	1000	Grund	1000
49. OG	1000	1000	Grund	1000
50. OG	1000	1000	Grund	1000
51. OG	1000	1000	Grund	1000
52. OG	1000	1000	Grund	1000
53. OG	1000	1000	Grund	1000
54. OG	1000	1000	Grund	1000
55. OG	1000	1000	Grund	1000
56. OG	1000	1000	Grund	1000
57. OG	1000	1000	Grund	1000
58. OG	1000	1000	Grund	1000
59. OG	1000	1000	Grund	1000
60. OG	1000	1000	Grund	1000
61. OG	1000	1000	Grund	1000
62. OG	1000	1000	Grund	1000
63. OG	1000	1000	Grund	1000
64. OG	1000	1000	Grund	1000
65. OG	1000	1000	Grund	1000
66. OG	1000	1000	Grund	1000
67. OG	1000	1000	Grund	1000
68. OG	1000	1000	Grund	1000
69. OG	1000	1000	Grund	1000
70. OG	1000	1000	Grund	1000
71. OG	1000	1000	Grund	1000
72. OG	1000	1000	Grund	1000
73. OG	1000	1000	Grund	1000
74. OG	1000	1000	Grund	1000
75. OG	1000	1000	Grund	1000
76. OG	1000	1000	Grund	1000
77. OG	1000	1000	Grund	1000
78. OG	1000	1000	Grund	1000
79. OG	1000	1000	Grund	1000
80. OG	1000	1000	Grund	1000
81. OG	1000	1000	Grund	1000
82. OG	1000	1000	Grund	1000
83. OG	1000	1000	Grund	1000
84. OG	1000	1000	Grund	1000
85. OG	1000	1000	Grund	1000
86. OG	1000	1000	Grund	1000
87. OG	1000	1000	Grund	1000
88. OG	1000	1000	Grund	1000
89. OG	1000	1000	Grund	1000
90. OG	1000	1000	Grund	1000
91. OG	1000	1000	Grund	1000
92. OG	1000	1000	Grund	1000
93. OG	1000	1000	Grund	1000
94. OG	1000	1000	Grund	1000
95. OG	1000	1000	Grund	1000
96. OG	1000	1000	Grund	1000
97. OG	1000	1000	Grund	1000
98. OG	1000	1000	Grund	1000
99. OG	1000	1000	Grund	1000
100. OG	1000	1000	Grund	1000

EINREI
& BESTANDSPLA

LIIT B - B SCHNITT C - C



OBERGESCHOSS



BAUWERK	Neubau Carport u. Zubau Wintergarten u. Oberdache Terr	BAUWERK	Bommassner Werner
BAUHER		BAUHER	
GST.: 32342	KG.: Untertamm 62033	8352 Untertamm 20	PLÄNNEKASSER
Einwurf	geprüft	Datum	geprüft
Tauschner F.		03.08.2011	

BAUHERER
[Signature]

GRÜNDEIGENTUMER
[Signature]

Einreichung
 Gemeinde Untertamm
 Das Bauvorhaben wurde mit
 Bescheid vom 12.04.2011 Grz. 87/2011
 bewilligt.
 Der Bauherr
[Signature]



EINREICHPLAN & BESTANDSPLAN

BEBAUTE FLÄCHE 257,13 m²

Dachstuhl		DO 0,2 - 0,4	
Material	Abmaß	Material	Abmaß
Baumaterial	144,80	Baumaterial	113,87
Baugrubenfläche	429,27	Baugrubenfläche	307,71
Grundstückgröße	91,70	Grundstückgröße	601,94
Bauvolumen	0,244	Bauvolumen	0,250
Bauvolumen	0,2714	Bauvolumen	0,250
		Bauvolumen	0,250
		Bauvolumen	0,250

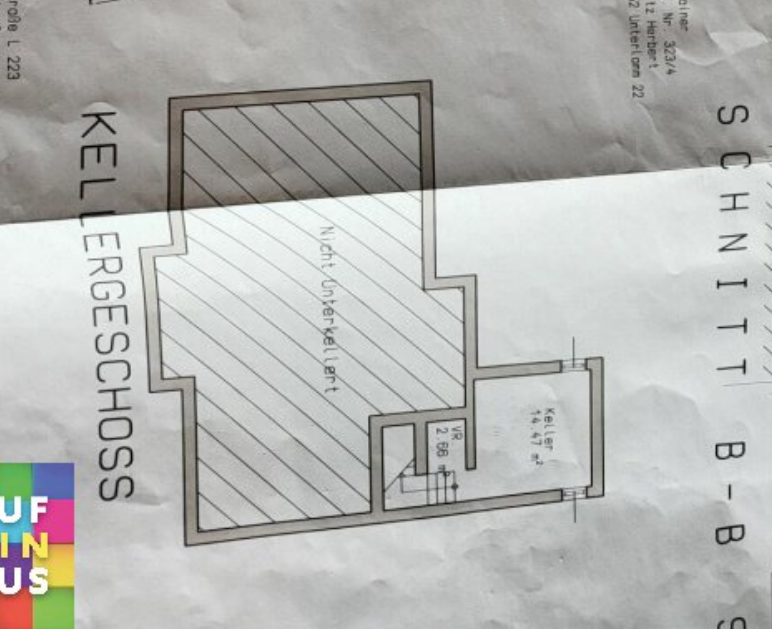
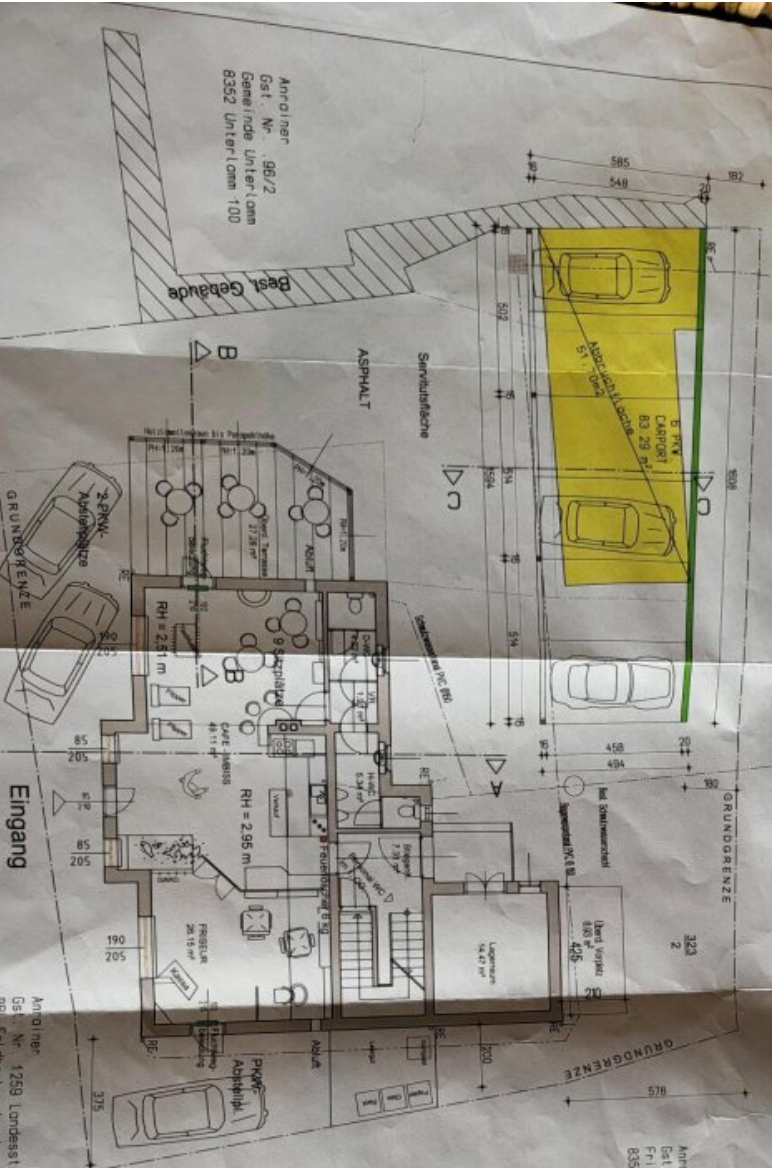


HEINRICH-BAU

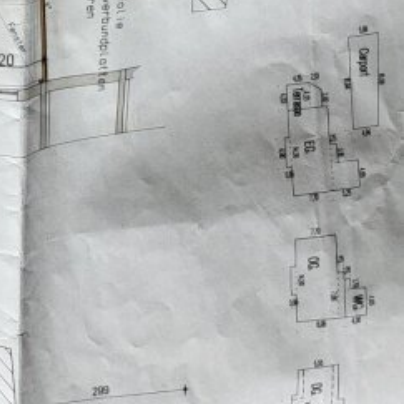
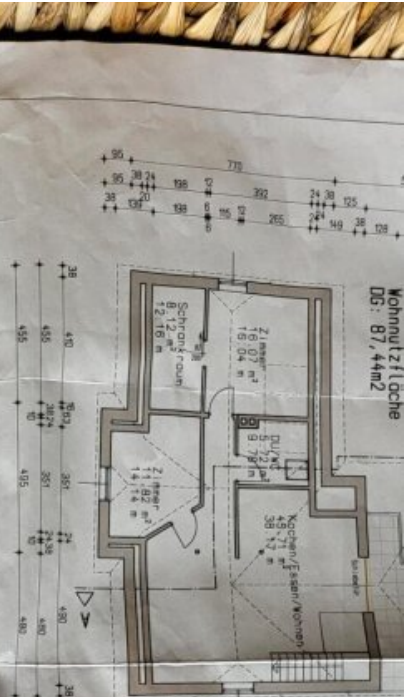
Heinrich

1820 PLANTENFELD Burgstr. 22 Tel. 030 80 5256 Fax. 030 42 892 0110
 H/B = 760 / 1000 (0,76m²)

ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Anbieter:
Gst. Nr. 1259 Landessstraße L 223
BB, Feldbach - Landesstraßenverwaltung
8330 Feldbach, Bischofsstr. 11 - 13

Anbieter:
Gst. Nr. 323/4
Fritz Herbert
8352 Unterram 22

Anbieter:
Gst. Nr. 396/2
Geneinde Unterram
8352 Unterram 100

Nutzfläche
GS: 81,44m²

Objektbeschreibung

WOHN / GESCHÄFTS - HAUS

TOP Zustand =Generalsaniert mit Fernwärme Anschluss + Solar + Vollwärmeschutz EG.
Asphalt Estrich Fliesenboden + Feuchtigkeit Sperre im Mauerwerk

3 WEH

*Wo - 2. OG 83m2 Galerie z. Gr. Terrasse 20m2 - Klima - 2/3 Einrichtung

*Wo - 1. OG 88m2 Wintergarten 20m2 / EB Küche + EB Schränke / Klima

*Wo - EG. Apartment / Loggia u. Gartenanteil ca. 50m2 / kompl. Einrichtung -

2 Geschäfts- EH

*Café kompl. Einrichtung - Gr. Terrasse - langjährige Mieter!

*Friseur kompl. Einrichtung - beide Geschäfte mit Abluft- Anlage - langjährige Mieter!

4 Carportplätze - weitere Parkplätze vorm Haus

Derzeitige Nettomieteinnahmen € 2100,- /€ 25200,-.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap