

**ATTRAKTIVES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES  
WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!**



**Objektnummer: 271330**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	2.019,37 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	3.172,04 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	3.172,04 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	1.152,67 m <sup>2</sup>
Balkone:	16
Terrassen:	14
Garten:	842,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	7.760.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.446,38 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

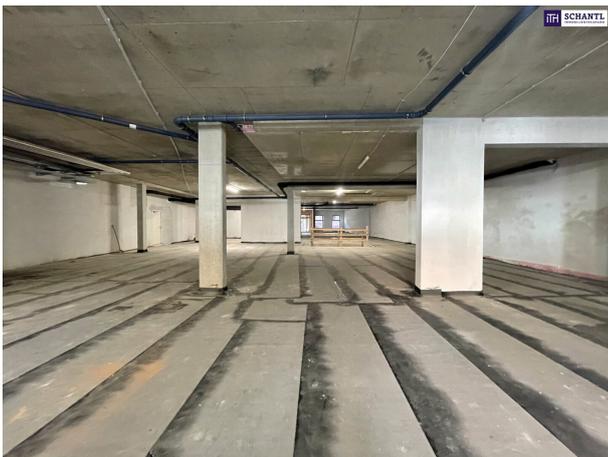










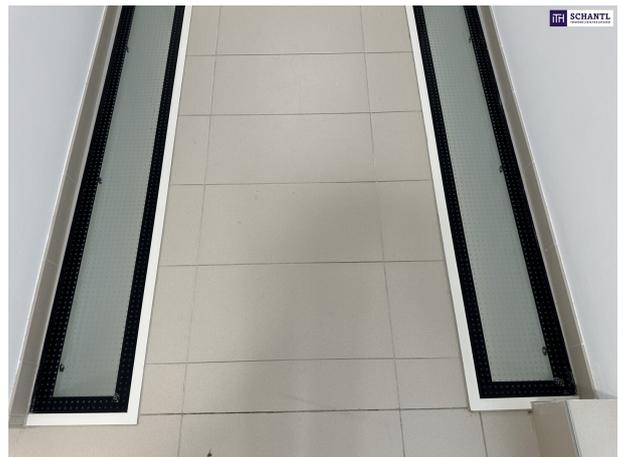


















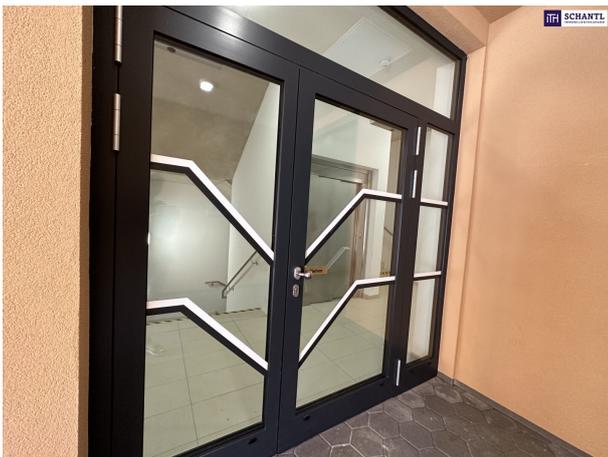






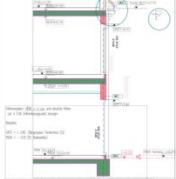












**Technische Angaben**

Objekt: ...  
 Auftraggeber: ...  
 Auftrag: ...  
 Entwurf: ...  
 Datum: ...

**Legende**

...  
 ...  
 ...

**Wichtige Hinweise**

...  
 ...  
 ...

**AUSFÜHRUNGSPLAN**

**BV HFB**  
 Projekt: ...  
 Auftraggeber: ...  
 Auftrag: ...



**Schichtenabtragungen**

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

PROJ.	Datum	Version	Gezeichnet	Geprüft
BV HFB	Apr. 23	1.00	...	...

Projekt: ...  
 HFB Immobilien GmbH  
 Postgasse 25, 6020 Graz



Erdgeschoß

**Vorsicht!**  
 Alle Angaben können nur beibehalten werden wenn die  
 Nutzung der Grundstücke nicht ändert.  
 In jedem Bereich ist eine abgestimmte Fläche gegeben, die  
 aufzufüllen wird nach technischer Zeichnung angepasst.





## Objektbeschreibung

# ATTRAKTIVES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!

Dieses Zinshaus wurde durch die Assanierung sowie umfassende Sanierung revitalisiert, womit eine Bereicherung des historischen Hauptplatzes gewährleistet wurde.

Hier erwartet Sie eine einzigartige Investmentmöglichkeit, die alle Ihre Erwartungen übertreffen wird. Betreten Sie den Hauptplatz und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieses beeindruckenden Anwesens verzaubern.

Es strahlt den Charme vergangener Zeiten aus und lässt die Geschichte des Ortes lebendig werden. Das Erdgeschoss wurde bereits für eindrucksvolle Gewerbebetriebe vorbereitet und kann individuell an die unterschiedlichen Unternehmenskonzepte angepasst werden!

Beim Betreten des Gebäudes wird man von einem Gefühl von Wärme und Geborgenheit empfangen. Die Innenräume sind stilvoll gestaltet und vereinen gekonnt traditionelle Elemente mit modernem Komfort. Große Fenster lassen das Sonnenlicht hereinströmen und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail errichtet und strahlt eine einladende Atmosphäre aus.

Darüber hinaus bietet dieses bemerkenswerte Wohn- und Geschäftshaus großzügige Freiflächen, welche das Wohnkonzept perfekt abrunden. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft sind die großzügigen Freiflächen im Bereich der Wohnungen, in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten, wodurch die Bewohner täglich aufs Neue begeistert werden.

Nun zum finanziellen Aspekt: Dieses Liegenschaftsjuwel kann auf Basis Share Deal erworben werden. Auf Wunsch kann die aktuelle Finanzierung übernommen werden, weshalb nur ein **GERINGER EIGENKAPITALANTEIL** erforderlich ist.

## FACTS

- 8330 Feldbach, Hauptplatz 4-5, Bürgergasse 17 & 19
- KG: 62111 Feldbach, EZ: 564, GST-Nr.: .137
- Grundstücksfläche: ca. 1.432 m<sup>2</sup>

- Gesamtnutzfläche: ca. 3.172,04 m<sup>2</sup>
  - Davon Wohnnutzfläche: ca. 2.019,37 m<sup>2</sup>
  - 30 Wohnungen: 38 m<sup>2</sup> - 89,90 m<sup>2</sup>
    - Davon wurden 14 Wohnungen umfassend saniert &
    - 16 Wohnungen auf Basis Assanierung
  - Davon Gewerbefläche: ca. 1.152,67 m<sup>2</sup> (welche auf bis zu vier Einheiten teilbar ist)

## HIGHLIGHTS

- Historisches Doppelzinshaus
- Hochfrequenzlage
- Beste Sichtbarkeit
- ERWERB AUF BASIS **SHARE DEAL**
- **GERINGER EIGENKAPITALANTEIL**, da die Finanzierung mit übernommen werden

kann!

Zögern Sie nicht länger, denn diese Gelegenheit kommt nicht oft vor. Ergreifen Sie die Chance, Eigentümer dieser sensationellen Liegenschaft zu werden! Kontaktieren Sie uns noch heute, um **weitere Informationen** zu erhalten und einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.250m

Höhere Schule <9.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap