

## Zinshaus mit 4 Wohneinheiten und Gewerbeflächen – Umbau fast abgeschlossen.



**Objektnummer: 938**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH



AKTIVIT  
Poziv na prodaju nekretnosti



AKTIVIT



AKTIVIT





















## Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus mit 4 Wohneinheiten sowie Gewerbe- und Büroflächen befindet sich in Zeltweg, in der malerischen Obersteiermark. Das Objekt befindet sich in den letzten Schritten eines Umbaues bzw. einer Sanierung und bietet nach Fertigstellung großes Potenzial für Investoren und Eigennutzer. Die Nähe zum Red Bull Ring erhöht zusätzlich die Attraktivität des Standorts, insbesondere für die Vermietung.

### Die Vorteile dieses Zinshauses auf einen Blick:

- Großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 350 m<sup>2</sup>
- 4 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten
- Günstiger Kaufpreis: Ca. EUR 900,- pro m<sup>2</sup> Nettонutzfläche
- Gute Vermietbarkeit nahe dem Red Bull Ring
- Attraktive Nettomietrendite zu erwarten
- Zentrale Lage in Zeltweg
- Parkmöglichkeiten für 6 PKWs

### Das Gebäude

Das Zinshaus verfügt über eine Nutzfläche von rund 350 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, sowie zusätzlich ca. 70 m<sup>2</sup> Kellerfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei voneinander getrennte Geschäftslokale. Das erste Geschäftslokal mit 58 m<sup>2</sup> ist von der Nordseite des Gebäudes zugänglich, das zweite



Geschäftslokal mit 55 m<sup>2</sup> von der Ostseite. Beide Einheiten verfügen über separate WC-Anlagen. Zusätzlich gibt es auf der Ostseite ein 18 m<sup>2</sup> großes Büro mit eigenem Zugang.

Ein überdachter Zugang auf der Südseite führt ins zentrale Treppenhaus, über das man in den Keller sowie zu den vier Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss gelangt.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten. Die erste Wohnung bietet 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die zweite, größere Wohnung 64 m<sup>2</sup> und zusätzlich eine Loggia mit 7 m<sup>2</sup>. Beide Einheiten verfügen über zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Wohnungen, eine mit 57 m<sup>2</sup> und eine mit 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beide Einheiten haben zwei Zimmer, einen Vorraum, eine Küche und ein Badezimmer mit WC.

Der Keller umfasst rund 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf fünf Räume sowie einen Heizraum. Der Zugang zum Keller erfolgt entweder über das Treppenhaus oder von der Südseite des Gebäudes.

## **Zustand und Baulichkeit**

Das Zinshaus wird derzeit umgebaut und saniert und bietet nach Fertigstellung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Geheizt wird über eine Fernwärme-Zentralheizung, es sind jedoch auch Kaminanschlüsse vorhanden.

Auf dem Grundstück stehen Parkflächen für bis zu 6 PKWs zur Verfügung.

## **Die Liegenschaft**

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet durch die zentrale Lage in Zeltweg eine attraktive Infrastruktur. Nach Fertigstellung wird das Zinshaus ein lukratives Potenzial für die Vermietung der Wohn- und Geschäftseinheiten bieten.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap