

## Attraktives Anlageobjekt - Zinshaus in Sinabelkirchen



Objektnummer: 961/34923

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8261 Sinabelkirchen
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	972,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

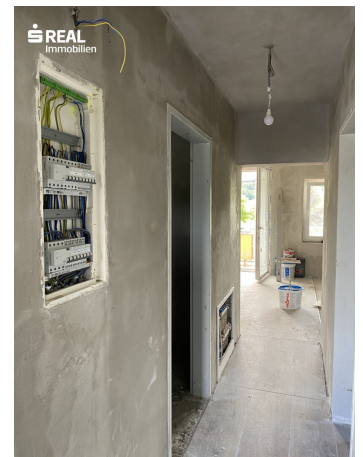


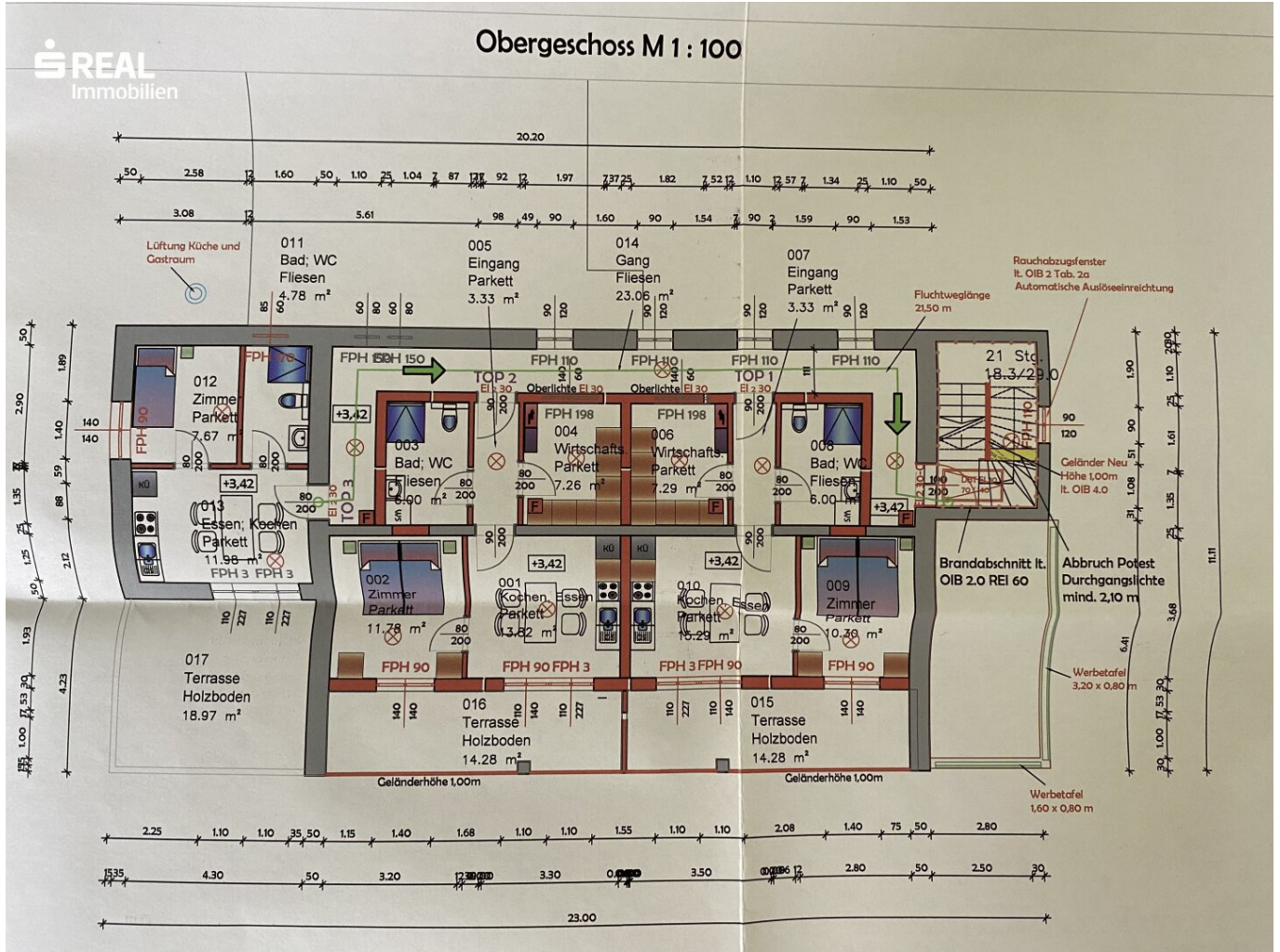
### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

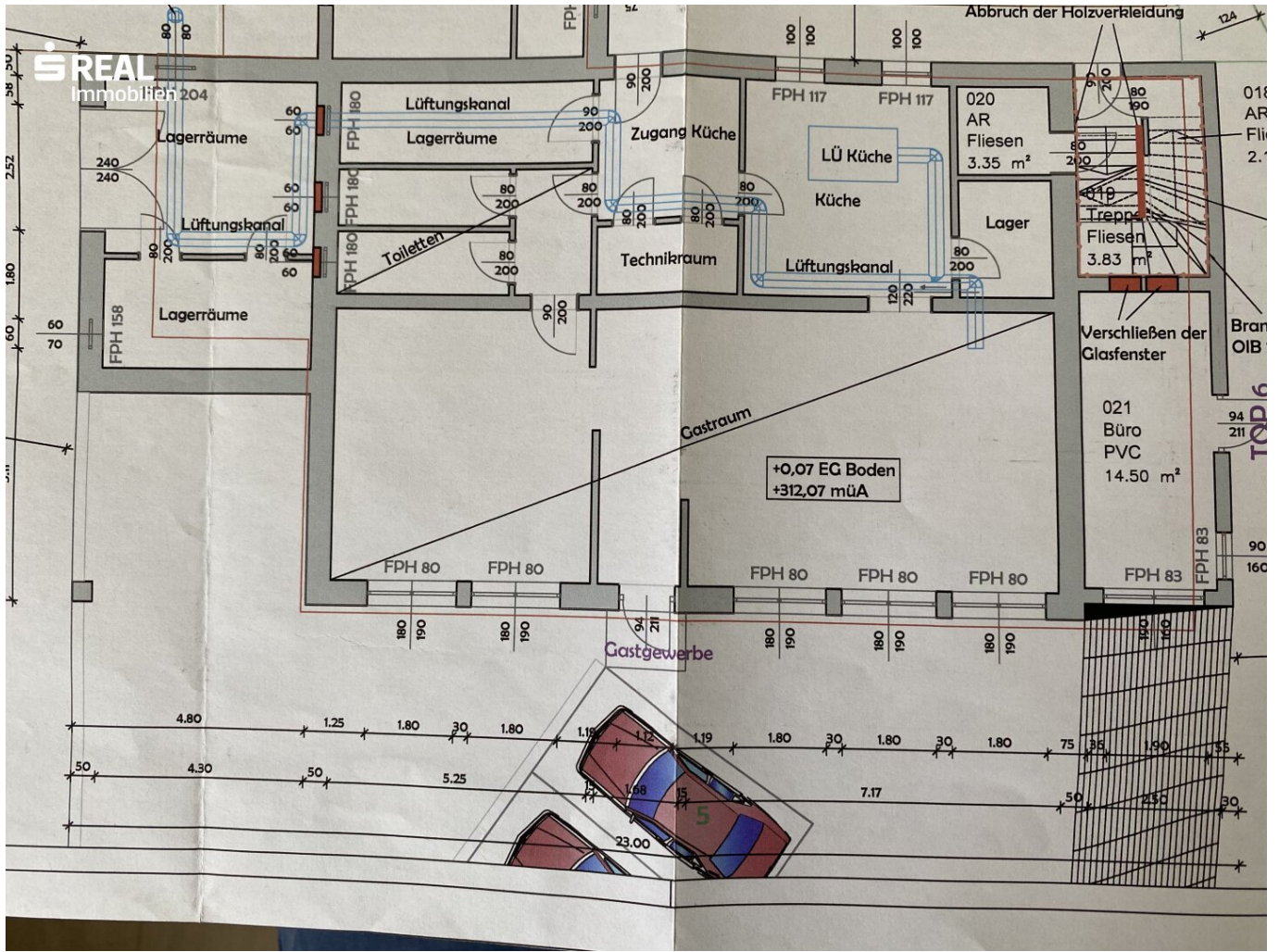
s REAL - Gleisdorf  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

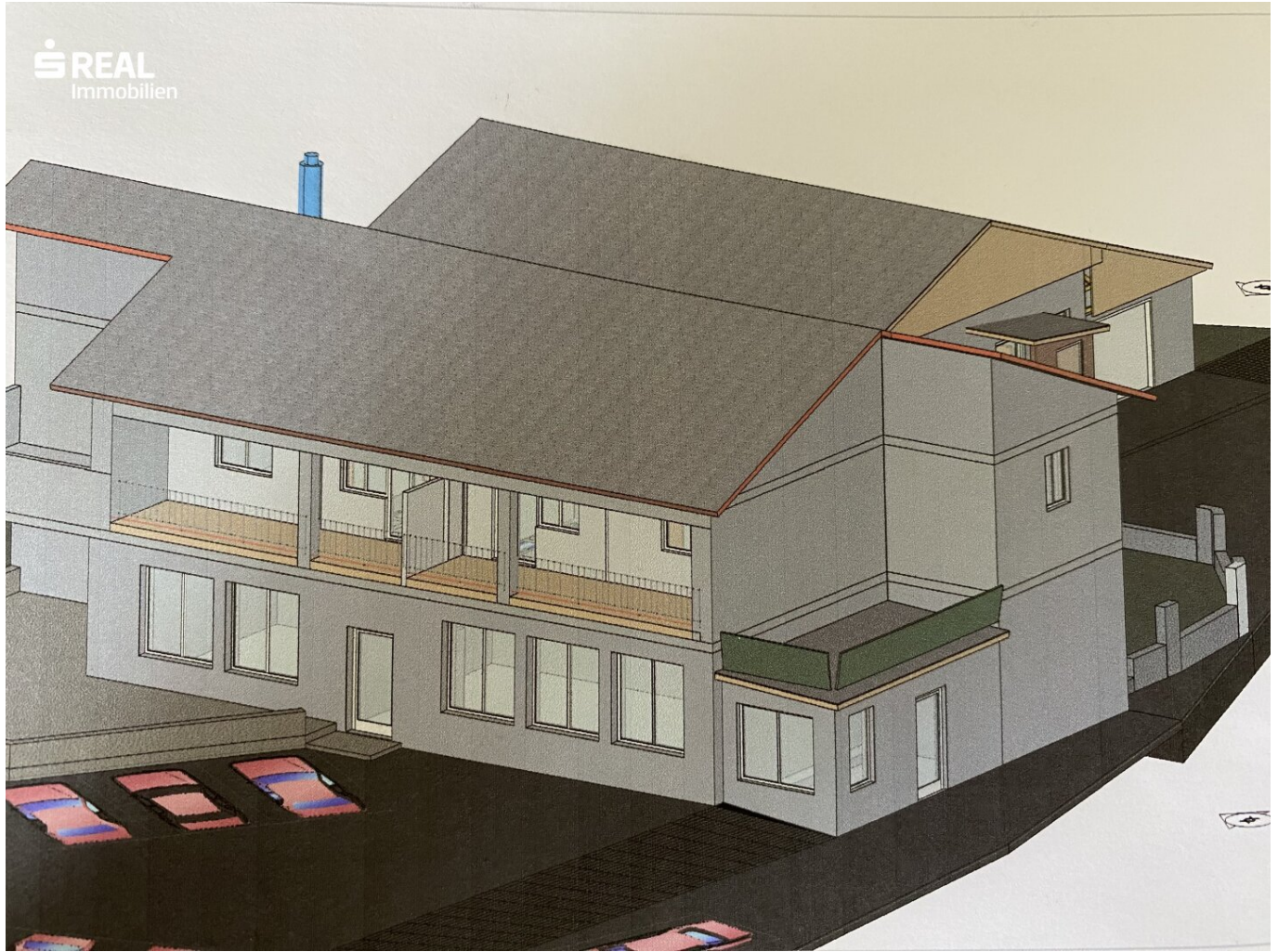
T +43 (0)5 0100 - 26380  
H +43 664 8183053

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









## Objektbeschreibung

Verkauft wird hier ein Zinshaus in sehr guter Lage von Sinabelkirchen. Es befindet sich gerade im Umbau, wobei der untere Stock fertig ist. Hier befindet sich ein kleines vermietetes Büro mit 15m<sup>2</sup> und eine große Geschäftsfläche inkl. Lagerräume von gesamt ca. 180m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dieses ist ebenso verpachtet und wird derzeit als Pizzeria betrieben. Vor dem Gebäude befinden sich genügend Kundenparkplätze.

Der obere Stock befindet sich gerade noch im Umbau - hier wurde bereits die Heizung neu installiert, die Elektrik und Sanitär-Installationen erneuert und die Loggiaflächen vergrößert, es werden hier 3 Wohneinheiten errichtet, jeweils mit Loggia oder Terrassenfläche. Die Arbeiten können auch vom derzeitigen Eigentümer fertiggestellt werden oder das Objekt wird in dem Zustand wie hier ersichtlich verkauft. Das Obergeschoß hat ca. 165m<sup>2</sup> Nutzfläche, somit ergeben sich als Gesamtfläche ca. 360m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Grundstück ist derzeit noch zusammenhängend mit einem hinteren Zubau (hier befindet sich eine weitere ebenerdige Wohneinheit und ein Haus mit Garage), dies wird im Zuge des Verkaufs dann aufgetrennt. Auf die gegenständliche Liegenschaft entfallen ca. 1140m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Gegebenenfalls kann der zweite Teil der Liegenschaft auch angekauft werden.

Aufgrund der guten Lage an der B65, unweit des Siniwelt Bade- und Freizeitparks und der Südautobahn-Abfahrt, gibt es vielfältige Möglichkeiten der Nutzung dieses Objekts.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <5.500m



Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.