

Zinshaus teilsaniert mit Potential. - Nur 6 Km zum Red Bull Ring.



Objektnummer: 939

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Farrach
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m ²
Nutzfläche:	360,00 m ²
Gesamtfläche:	360,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

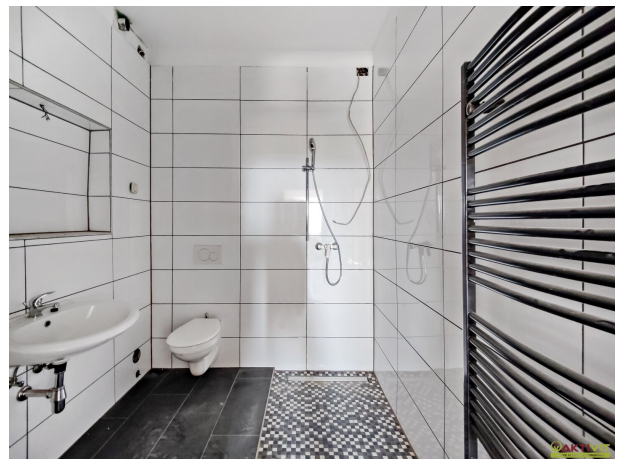
H +43 664 54 24 481

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









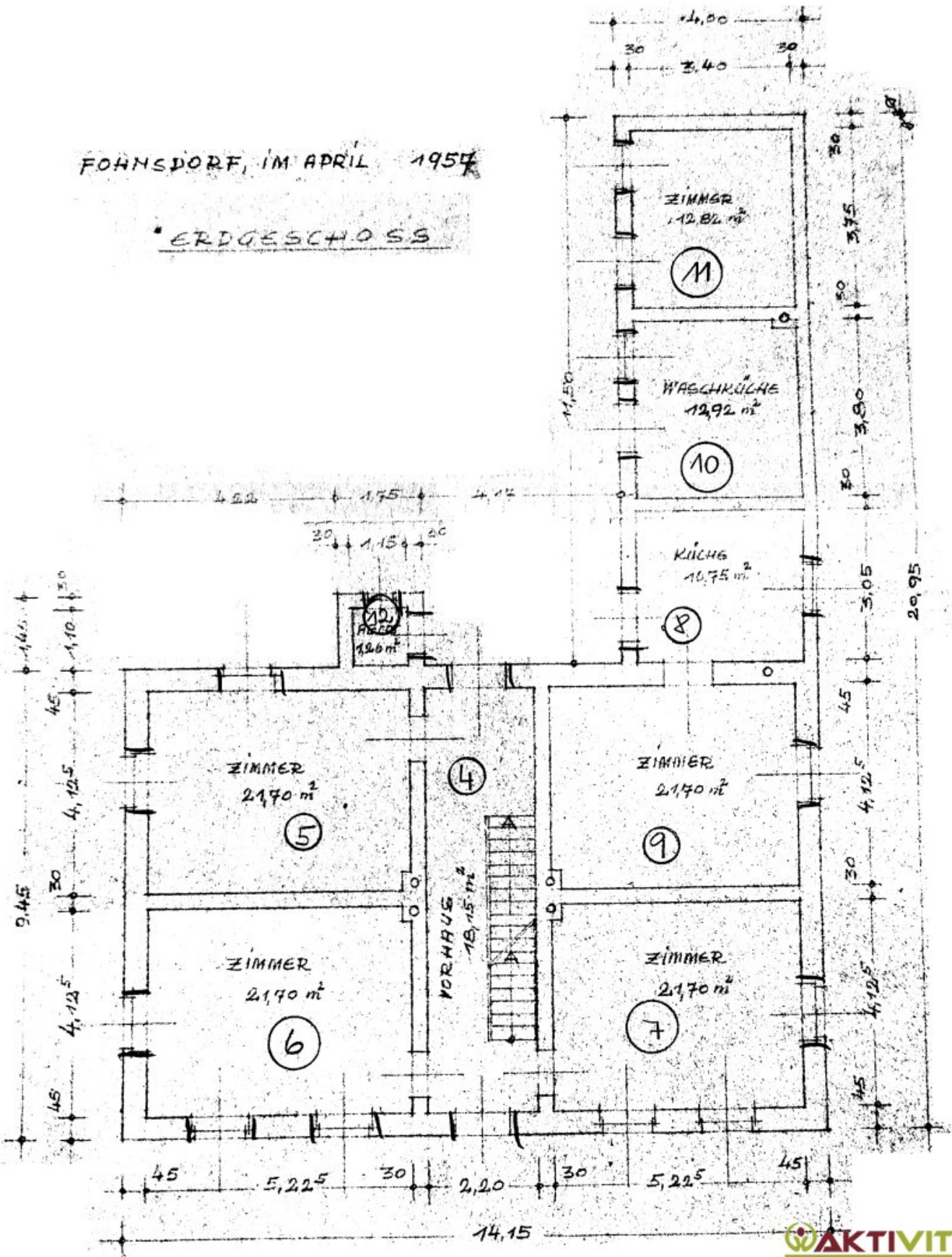




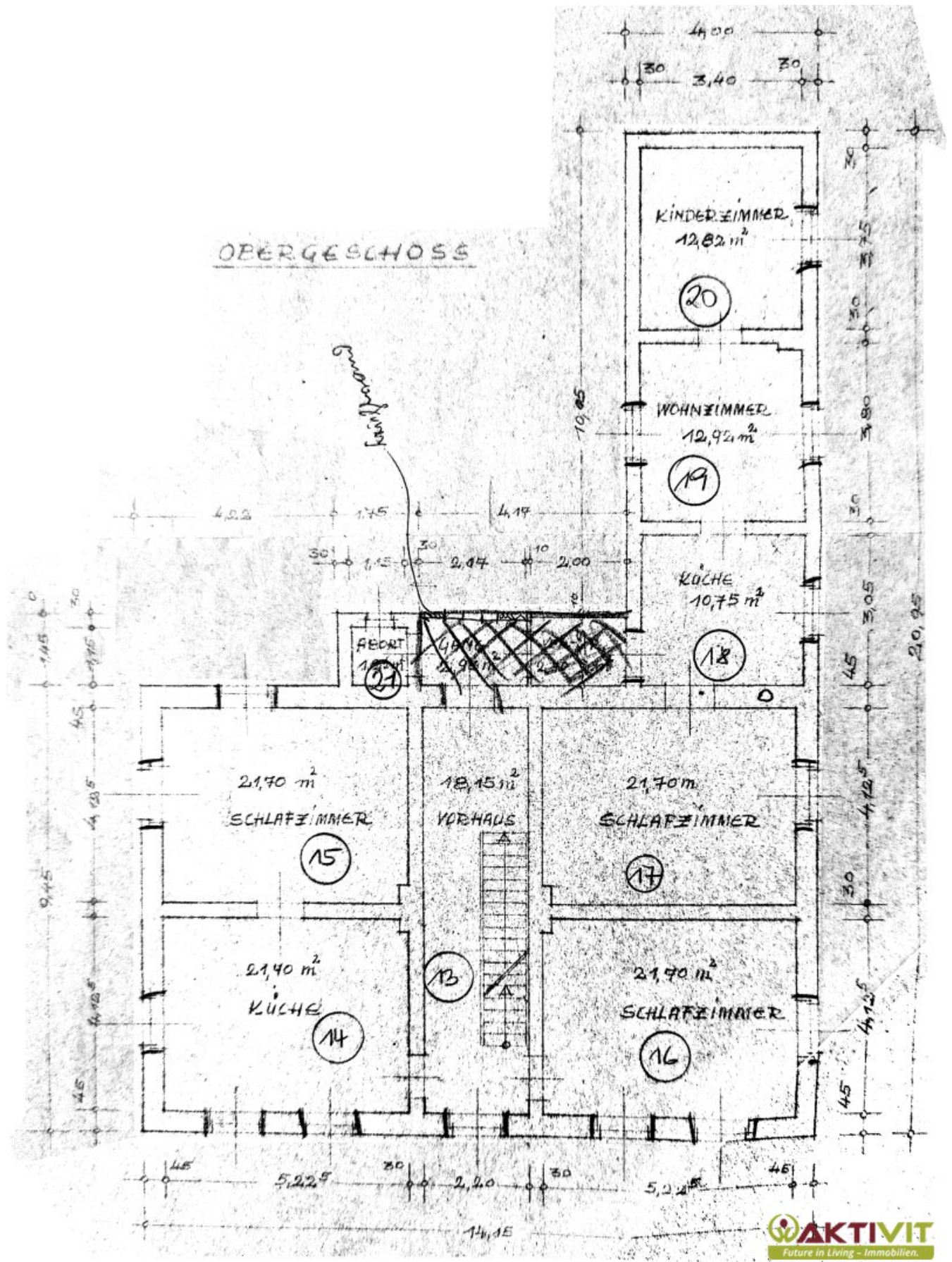


FOHNSDORF, IM APRIL 1954

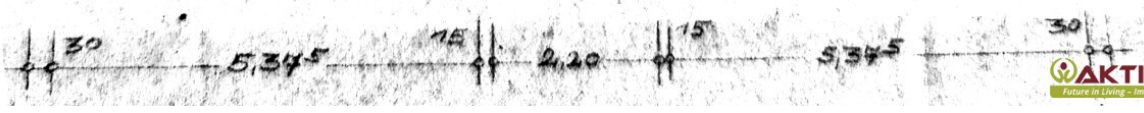
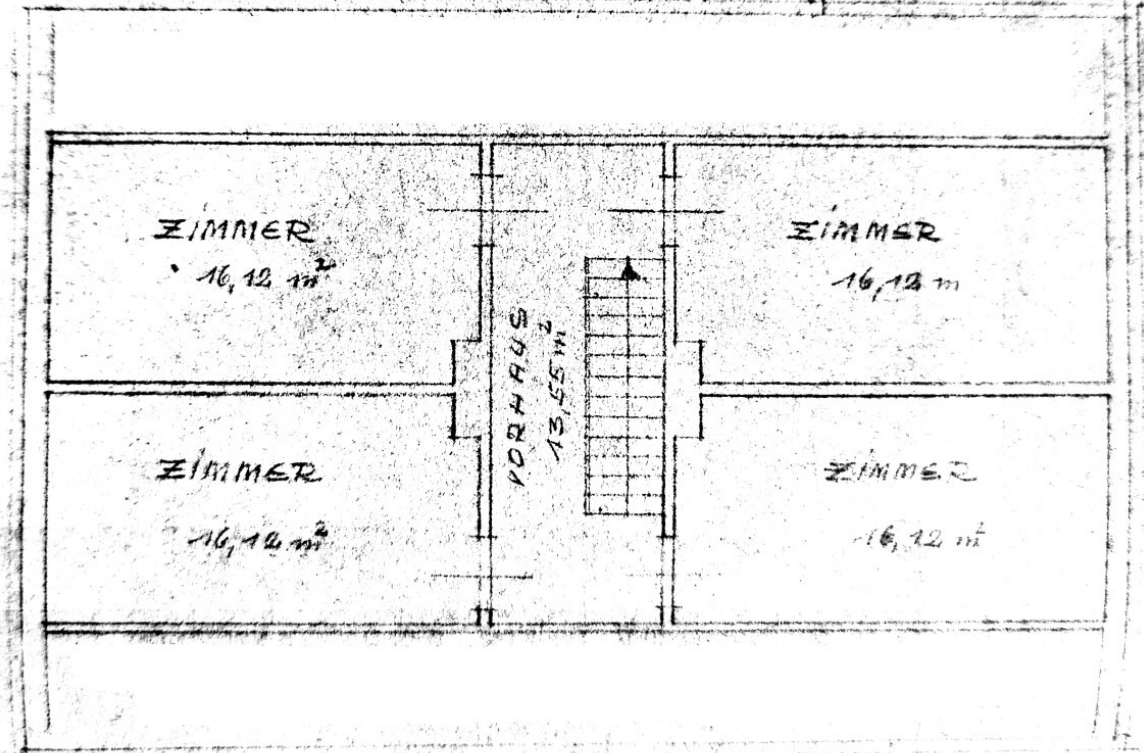
ERDGESCHOSS



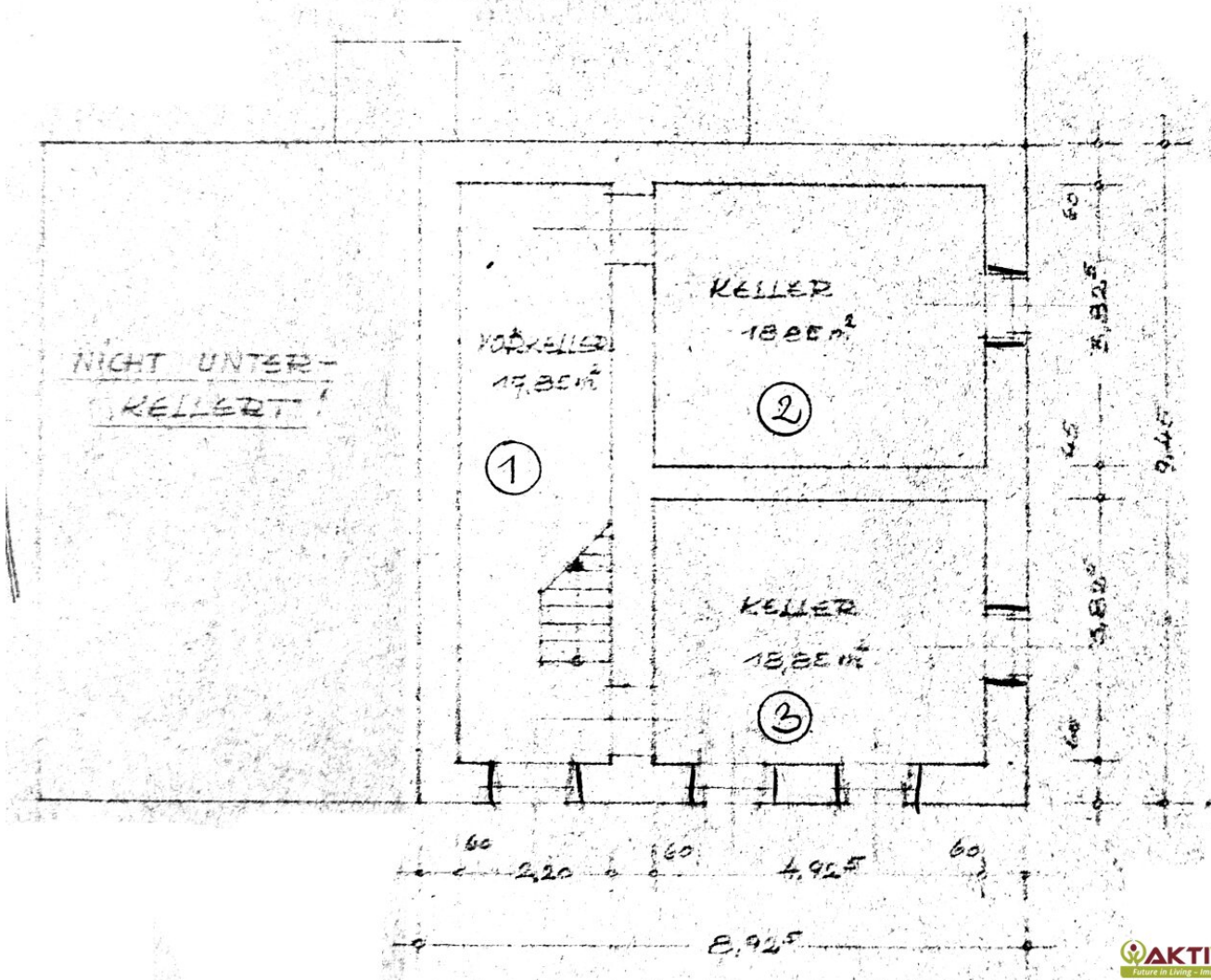
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus mit 6 Wohn-Einheiten befindet sich in Zeltweg, nur ca. 1,5 Km vom Bahnhof entfernt.

Das Haus verfügt über 3 Etagen, Garten und KFZ-Stellflächen im Freien. Aktuell ist der Bestand bis auf eine Einheit leerstehend und bietet vielfältiges Potential.

Die Vorteile dieses Zinshauses auf einen Blick:

- Solider Bestand mit 6 Einheiten.
- Hervorragende Lage im Zentrum Zeltwegs.
- Infrastruktur gut Erreichbar.
- Nur 6 Km zum Red Bull Ring.
- Ca. 360 m² Wohnflächen auf 3 Etagen (EG, OG, DG).
- Vielfältiges Potential zur Vermietung oder für Umbauten.
- Garten und Stellplätze auf Eigengrund.

DAS BESTANDSGEBÄUDE.

Das Bestandsgebäude hat insgesamt ca. 360 m² Nutzfläche auf drei Etagen.

Diese verteilt sich auf 6 Wohneinheiten und drei Etagen (Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß).

Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert und bietet so weitere ca. 50 m² Kellerfläche.

Aktuell ist eine Einheit bis Ende Dezember 2024 vermietet, die anderen 5 Einheiten sind bereits leerstehend.

ZUSTAND UND BAULICHKEIT.

Das Gebäude wurde laut Plänen um 1957 in Massiv-Bauweise errichtet und im Laufe der Zeit saniert und renoviert.

Aktuell ist der Zustand teilsaniert mit Potential zur Renovierung und Sanierung einzelner Bereiche.

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgeführt. Teilweise sind Küchen und Bäder modernisiert und ausgestattet.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 638 m² laut Grundbuch.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung "WA (Wohnen Allgemein)" und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis max. 0,4.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

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](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap