

**#Ertragsobjekt# Mietzinshaus# Anlegerobjekt# IMS IMMOBILIEN KG  
# Leoben# Rendite ca. 6%#**

Mehrfamilienhaus zum Kauf in A-8700 Donawitz



Referenznummer	<b>3954</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Wohnfläche	<b>647,00 m<sup>2</sup></b>

Ort	<b>A-8700 Donawitz</b>
Objekt	<b>Anlageobjekt</b>
Grundstücksfläche	<b>1.026,00 m<sup>2</sup></b>

**Preis: auf Anfrage**

**OBJEKTDETAILS & AUSSTATTUNG**

<b>Wohnfläche</b>	647,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche</b>	1.427,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	1.026,00 m <sup>2</sup>	<b>Gartennutzung</b>	ja
<b>weitere Spezifikationen</b>	4	<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>	
	Feld : geschosszahl		

**ENERGIEPASS**

Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	153
Klasse Heizwärmebedarf	D

**BESCHREIBUNG**

Leoben, Mietzinshaus, in der Nähe CCD und BFI Leoben Donawitz, Anlegerobjekt mit guter Rendite (ca. 6%), bestehend aus 10 Wohneinheiten und 13 Garage.

Wohnungsübersicht:

Wohneinheit 1: 80 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Vorraum, Bad/WC, Küche möbliert, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Wohneinheit 2: 50 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Wohnküche(Küche möbliert), Schlafzimmer, Bad/WC

Wohneinheit 3: 50 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Vorraum, Bad/WC, Wohnküche (Küche möbliert), Schlafzimmer

Wohneinheit 4: 52 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Vorraum, Bad/WC; Küche möbliert, Wohnzimmer und Schlafzimmer( mit begehbarem Kleiderschrank)

Wohneinheit 5: 45m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Wohnküche( Küche möbliert), Schlafzimmer, Bad/WC

Wohneinheit 6: 120m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche möbliert, Bad/WC

Wohneinheit 7: 150 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Vorraum, Schlafzimmer 1 (mit Wintergarten), Schlafzimmer 2 (begehbare Kleiderschrank)Wohnzimmer (50m<sup>2</sup>), Bad/WC, Küche möbliert

?

Wohneinheit 8: 150 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer (mit Badewanne und WC), Waschraum, Badezimmer (mit Dusche und WC), Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 (mit begehbarem Kleiderschrank), Schlafzimmer 3, Wohnküche (ca. 50 m<sup>2</sup>, Küche möbliert);

Büro Top 9: 120 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Büroraum

Geschäft Top 10:

Raumaufteilung: Geschäftsraum, Lagerraum, Sozialraum, Sanitärräume

Garage 1- 13 :ca 10m<sup>2</sup>

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 12 295 753 Herr Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert..(der Energieausweis- Ersteller wurde vom Eigentümer bereits beauftragt)

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 153.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: D



## IHR ANSPRECHPARTNER:

### **Gerald Wechselberger**

Mail: [wechselberger@ims-international.at](mailto:wechselberger@ims-international.at)

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: +43 699 12295753

Fax: 43(0)3842/295755