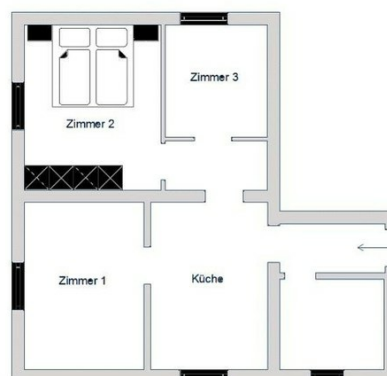


Mietzinshaus mit 6 Einheiten # Niklasdorf # IMS IMMOBILIEN KG Leoben

Mehrfamilienhaus zum Kauf in A-8712 Niklasdorf



Referenznummer	4076
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	320,55 m²
Baujahr	ca. 1960

Ort	A-8712 Niklasdorf
Objekt	Anlageobjekt
Grundstücksfläche	1.465,00 m²

Kaufpreis: 345.000,00 €

PREISE

Kaufpreis	345.000,00 €	Nebenkosten	872,75 €
Nettorendite	5,83 €	Maklerprovision	3,00 % inkl MWSt : 0

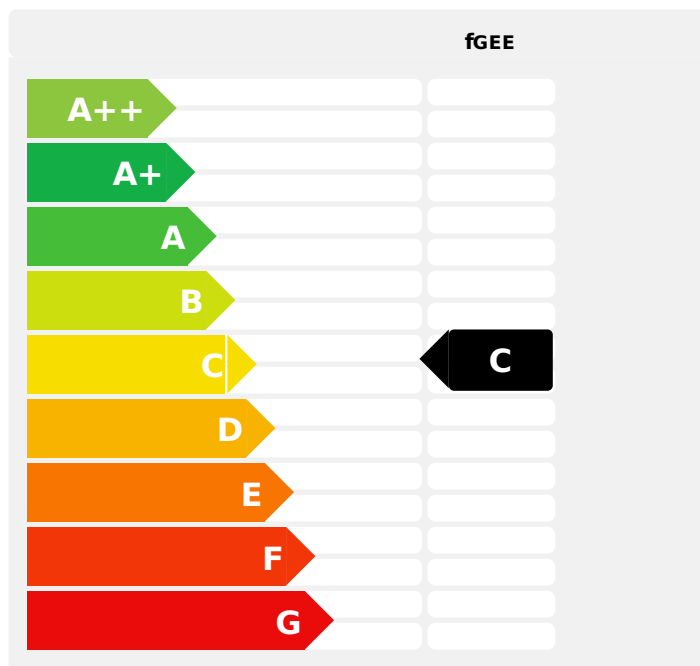
weitere Spezifikationen	20.000 Feld : hk_ust_prozent
--------------------------------	---------------------------------

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	320,55 m ²	Nutzfläche	313,25 m ²
Grundstücksfläche	1.465,00 m ²	weitere Spezifikationen	2 Feld : geschosszahl
Baujahr	ca. 1960	Altlasten	0,00

Als Ferienimmobilie geeignet

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	101
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1.33
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C
Klasse Heizwärmebedarf	C

BESCHREIBUNG

Niklasdorf, Mietzinshaus, Anlegerobjekt mit guter Rendite (ca. 5,8%), bestehend aus 6 Einheiten.

Wohnungsübersicht:

Wohneinheit 1: 55,64 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad / WC.

Wohneinheit 2: 42,43 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnküche, WC, Bad.

Wohneinheit 3: 57,68 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad , WC.

Wohneinheit 4: 57,09 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC.

Wohneinheit 5: 42,43 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, WC

Wohneinheit 6: 57,98 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC.

Energieausweis: HWB 101 Klasse C fGEE 1,33 Klasse C

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: 101.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.33

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

IHR ANSPRECHPARTNER:

Gerald Wechselberger

Mail: wechselberger@ims-international.at

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

Mobil: +43 699 12295753

Fax: 43(0)3842/295755