

## ca 9% Rendite bei Vollvermietung! Mehrfamilienhaus mit Lokal und Restaurants + 4 Wohneinheiten

Mehrfamilienhaus zum Kauf in A-8911 Admont



Referenznummer	<b>4282</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Wohnfläche	<b>370,00 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>ca. 1956</b>

Ort	<b>A-8911 Admont</b>
Objekt	<b>Haus</b>
Grundstücksfläche	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 590.000,00 €**

### PREISE

<b>Kaufpreis</b>	590.000,00 €	<b>Maklerprovision</b>	3.00 %
			inkl MWSt : 0

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	370,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Klimatisiert</b>	ja	<b>Kabel /Sat-TV</b>	ja
<b>weitere Spezifikationen</b>	true Feld : Waldlage	<b>Baujahr</b>	ca. 1956
<b>Altlasten</b>	0,00	<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>	

### BESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus 4 Wohneinheiten mit Pizzeria und Cocktailbar im Zentrum von Admont

Bei Vollvermietung berechnet mit derzeitigen Anbotspreis bei Vollvermietung 8% Brutto Rendite!!!

Aufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich eine Pizzeria auf einer Fläche von 120 qm und eine Cocktailbar 60 qm Sanitäreanlagen und 60qm Lagerräume. Im Sommer wird der Parkplatz als Gastgarten teilweise benützt ca 60 Sitzplätze ca 7-10 Parkpätze möglich. Zusätzlich kann vorm Haus geparkt werden (3 1/2 Plätze)

1.Stock: 2 Wohneinheiten und ein allgemeiner Waschmaschinenraum und eine 30 qm Sonnenterrasse

Wohneinheit 1: 120 qm Vorraum/Garderobe, WC , Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Wohnzimmer , Küche, Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer

Wohneinheit 2: 60 qm Vorraum/Garderobe , WC, Badezimmer mit Dusche, Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer

2.Stock: 2 Wohneinheiten und ein kleiner Raucherbalkon ca 3 qm

Wohneinheit 3: 100 qm Vorraum/Garderobe, WC im Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Schlafzimmer,1 Kinderzimmer, Kleiderzimmer, Abstellraum, Küche und ein grosses Wohnzimmer

Wohneinheit 4: 30 qm (Garconniere) Wohnküche mit 1 Schlafzimmer

Dachboden könnte noch ausgebaut werden ca 70qm Wohnfläche zurzeit befindet sich die Lüftung/Klima für Pizzeria und Bar im Dachboden.

Im Keller befindet sich die Zentralölheizung für das gesamte Haus 5000 Liter Tank

Lage: BilgerStift Admont, Gesäuse nur wenige Gehminuten entfernt ca 15-20 Reisebusse am Tag. Im Winter kommen noch zusätzlich Sportbegeisterte aus der Kaiserau (10 km entferntes Skigebiet)

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Termin-Vereinbarung unter

Mobil : 0699 / 12 295 75 2 Herr Brandl

Mobil : 0699 / 12 295 75 3 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.

## IHR ANSPRECHPARTNER:

### **Patrick Brandl**

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

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

Mobil: 43(0)699/12295753

Fax: 43(0)3842/295755