

IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 1.400.000,00

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

HISTORISCHES ZINSHAUS

am Hauptplatz von Fehring ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906482
Objektart: Zinshaus Ertrag
Adresse: , 8350 Fehring

Energieausweis:
HWB C 79,00kWh/m²a

Größe:
Grundfläche: 1041,00 m²
Nutzfläche: 1435,87 m²



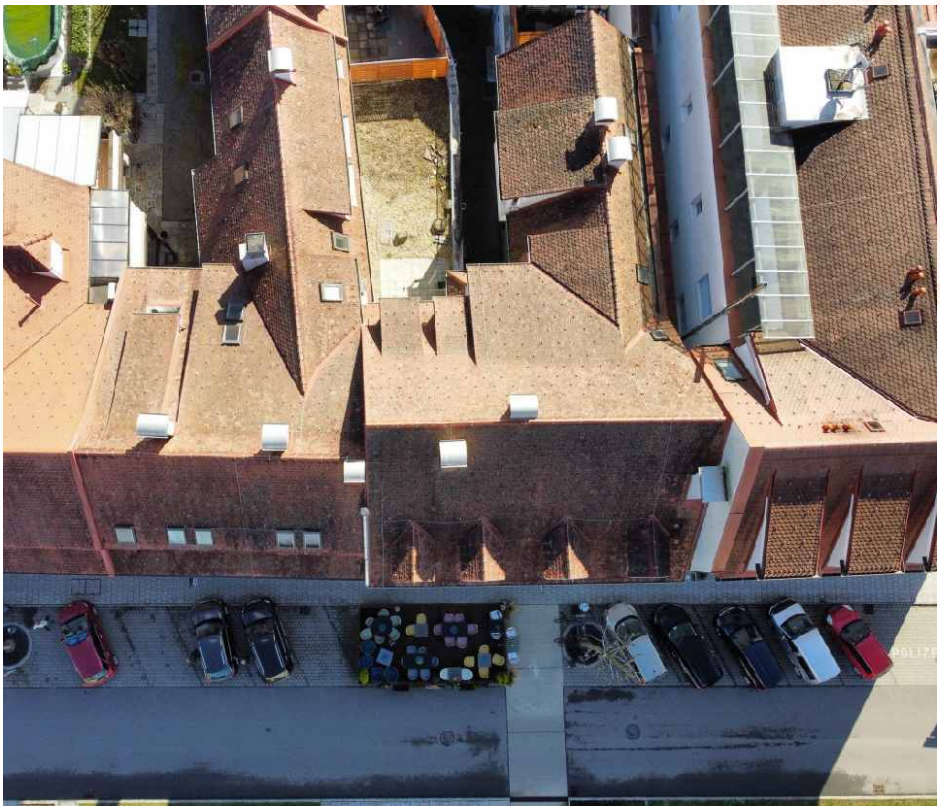




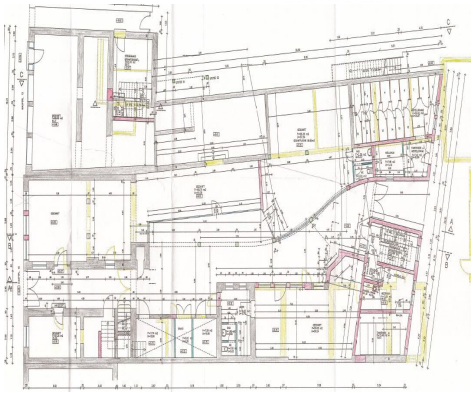


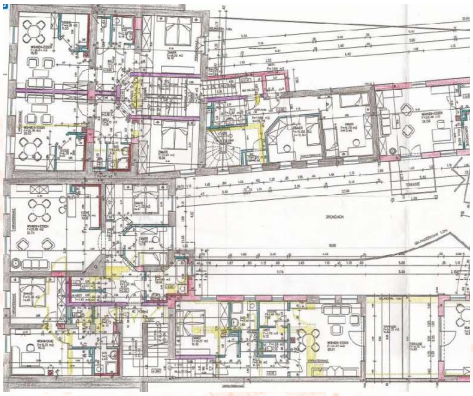
IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

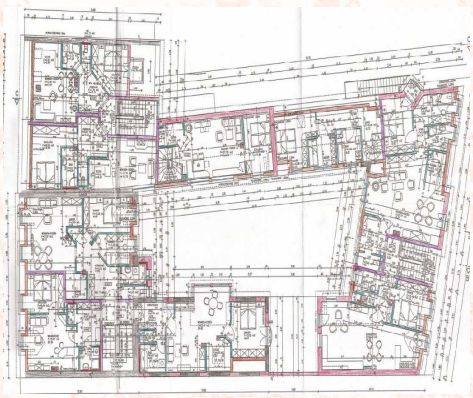
WERTRAUM
Immobilientreuhand













IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen zum **attraktiven Angebot** dieses historischen Zinshauses direkt am **Hauptplatz von Fehring**. Diese Immobilie bietet nicht nur eine **exzellente Lage**, sondern auch eine **solide Investitionsmöglichkeit**.

Die Lage könnte nicht besser sein, mit einer **ausgezeichneten Infrastruktur** und einer lebendigen Umgebung direkt vor der Haustür.

Das Zinshaus verfügt über insgesamt **17 Wohneinheiten** sowie **5 Geschäftsflächen** mit einer großzügigen Gesamtnutzfläche von **ca. 1.435 m²** und wird mit effizienter **Fernwärme** beheizt.

Weiters besteht mit der Gemeinde Fehring ein Nutzungsvertrag in dem festgehalten wurde, dass die Mieter dieser Liegenschaft **13 nicht überdachte Autoabstellplätze** nutzen dürfen. (Monatliche Kosten: € 19,- je Parkplatz)

Derzeit wird die Liegenschaft mit **Öl** beheizt, wobei demnächst auf **Fernwärme** umgestellt wird.
Die Kosten für diese **Umstellung werden** von den Verkäufern **übernommen**.

Die **Gesamtgrundfläche** beträgt **ca. 1.041 m²,** mit einer **Bebauungsdichte** im Bereich von **0,5-2,5**.

Bei Vollvermietung beträgt die **jährliche Mieteinnahme € 87.015,96,-**.
Dies entspricht einer **Rendite** von **ca. 5,6%,** was diese Immobilie zu einer äußerst lukrativen Investitionsmöglichkeit macht.

Die Kombination aus Lage und Rendite macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Feldbach ...!