

BAHNHOFSTRAÙE 12 - ECKE SCHALDORFERSTRAÙE, ST.
MAREIN/MÜRZTAL

St. Marein/Mzt. - Anlageobjekt mit sehr guter Rendite

Dieses Anlageobjekt befindet sich in St. Marein im Mürztal. Das Haus wurde 2019 innen komplett saniert -
Neu: Heizung, Installation (Wasser, Elektrik), Heizkörper (1.OG und 2.OG), Böden, Fenster teilweise, etc...

Die Aufteilung wie folgt:

EG: Arztpraxis ca. 148 m²
1.OG Mietwohnung ca. 150 m²
2.OG Mietwohnung ca. 122 m²

6 PKW Abstellplätze

Der Mietertrag für das Objekt beträgt p.a. ca. EUR 40.000 (ca. 6 % Rendite)
Alle Einheiten sind vermietet!

Ein Sanierungsdarlehen (Restlaufzeit ca. 7 Jahre) in der Höhe von ca. EUR 68.000 (nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss) kann übernommen werden.

Energieausweis: in Arbeit (daher sind die Angaben nur eine Schätzung)

NUTZFLÄCHEN

Wohnfläche:	ca. 420 m ²
Keller:	teilweise
Grund:	ca. 784 m ²
Lager:	2
Parkflächen:	6

BESCHREIBUNG

Dichte:	0,2-0,8
Baujahr:	ca. 1905 . Sanierung 2019 (Innen)
Zustand:	Sehr gut - hochwertig saniert 2019 (Innen)
HWB:	170
Klasse:	d

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis: netto EUR 627.000,00 exkl. Sanierungsdarlehen

NEBENKOSTEN

Gründerwerbsteuer: 3,5% vom KP
Grundbucheintragung: 1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand: ca. 1% zzgl. 20% MwSt. vom KP
Maklerkosten: --

AUSSTATTUNG

Fenster: teilweise neu, teilweise 3-Fachverglasung
Heizung: Gaszentral (BJ 2019)
Inventar: 2 Küchen

BILDER

