

BAHNHOFSTRAÙE 12 - ECKE SCHALDORFERSTRAÙE, ST.
MAREIN/MÜRZTAL

St. Marein/Mzt. - Anlageobjekt mit 4,7% 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. EUR 34.700 (4,7% Rendite)

KP = exklusive Sanierungsdarlenen

Übernahme des Sanierungsdarlehens (LZ ca. 9 Jahre) in der Höhe von EUR 88.000 (nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss in der Höhe von EUR 19.000) ist obligatorisch.

NUTZFLÄCHEN

Wohnfläche:	420 m ²
Keller:	teilweise
Grund:	898 m ²
Lager:	2
Parkflächen:	6

BESCHREIBUNG

Dichte:	0,2-0,8
Baujahr:	1905 . Sanierung 2019
Zustand:	Sehr gut - hochwertig saniert 2019
HWB:	95
Klasse:	c

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis: EUR 647.000 exkl. Sanierungsdarlehen

NEBENKOSTEN

Gründerwerbsteuer: 3,5% vom KP
Grundbucheintragung: 1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand: ca. 1,2 % zzgl. 20% MwSt. vom KP
:

AUSSTATTUNG

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

BILDER

