

, KAPFENBERG - APFELMOAR

Investitionsobjekt in Kapfenberg

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und gesuchten Lage in Kapfenberg. Das Umfeld der Wohnanlage besteht aus überwiegender Wohnnutzung.

Öffentliche Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Das 2-geschoßige Wohn- und Geschäftshaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß

(noch 277 m² Rohdachboden) besteht aus 9 Wohnungen, 1 Geschäftslokal, 3 Werkstätten und 12 asphaltierten Parkplätzen.

Bruttorendite bei Vollvermietung (ohne Dachbodenausbau) ca. 5%

Bruttorendite bei Vollvermietung (inkl. Dachbodenausbau) ca. 6,2%

NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	...
Wohnfläche:	ca. 1.553 m ² ; 14 Einheiten aufgeteilt in 3 Geschossen (736 m ² Wfl. + 817 m ² Geschäftsfl.) zusätzliche Bebauung möglich... 425 m ²
Grund:	ca. 4.084 m ²
Parkflächen:	12 KFZ Abstellplätze asphaltiert

BESCHREIBUNG

Baujahr:	1965, 1974, 2009
Zustand:	sehr gut (Renoviert bzw. Zubau 2009)
HWB:	90
Klasse:	C

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 1.550.000
Parkplatz:	12

NEBENKOSTEN

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

AUSSTATTUNG

Fenster:	neu 2006
Heizung:	Ölzentral 2006

BILDER

