

Bestandsfreies Zinshauspaket zum sofortigen vermieten!



IMG_1532

Objektnummer: 2024-183

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Baujahr:	1871
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	545,00 m ²
Nutzfläche:	703,00 m ²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner

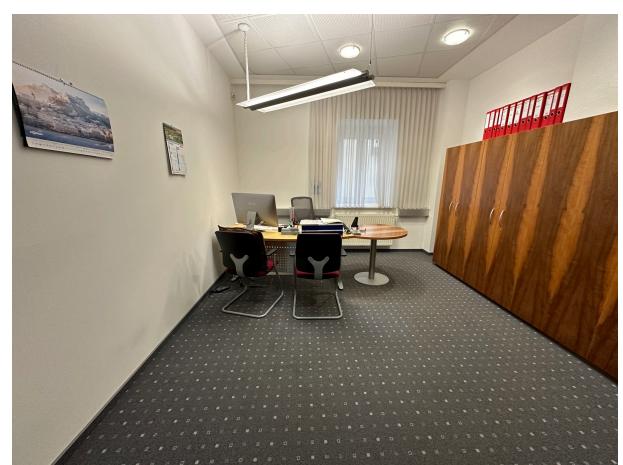
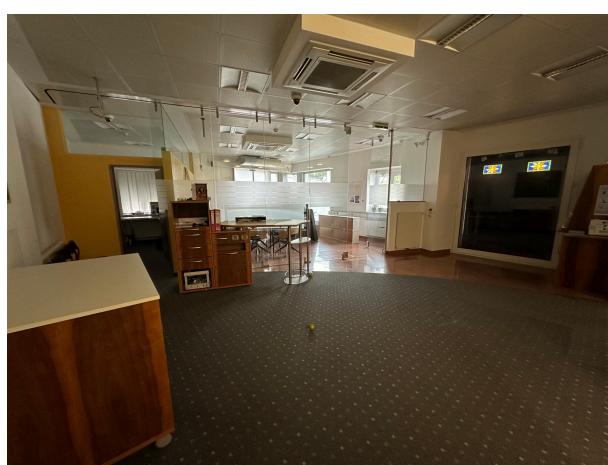


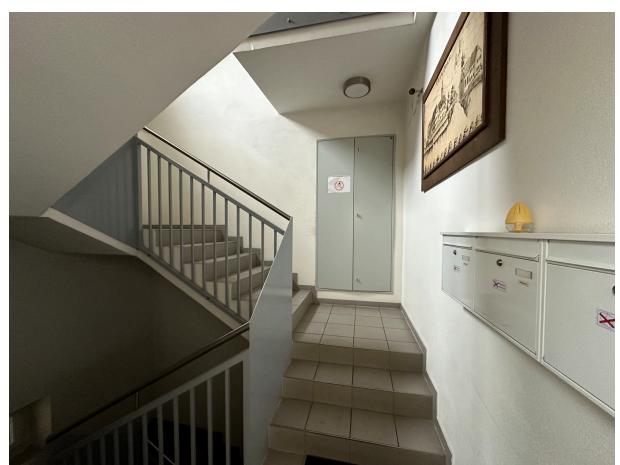
Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten

T 00436606561113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Paket aus zwei bestandsfreien Zinshäusern. Das erste Zinshaus („Gelb“) umfasst eine Gesamtfläche von 456 m². Im Erdgeschoss befand sich bis 2021 eine Bankfiliale mit einer Geschäftsfläche von 174 m², die Geschäftsfläche ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Das Obergeschoss bietet drei Wohnungen – zwei mit je 58 m² und eine mit 46 m². Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über eine solide Grundstruktur. Beheizt wird dieses Gebäude mittels Gas, wobei hier die Fernwärme jederzeit eingeleitet werden kann, da das zweite Zinshaus bereits an diese angeschlossen ist. Das zweite Zinshaus („Grün“) wurde ursprünglich als Bäckerei genutzt und später in zwei großzügige Wohneinheiten umgestaltet. Es bietet eine Gesamtfläche von rund 287 m², die sich auf zwei voneinander getrennte Einheiten verteilt: eine mit ca. 73 m² und eine größere mit 136 m². Beide Einheiten können ohne zusätzliche Umbauten direkt vermietet werden. Ein Nebengebäude mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 200 m² erweitert das Potenzial dieser Liegenschaft. Es bietet sich als Lagerfläche an und kann alternativ zu überdachten KFZ-Abstellplätzen umgebaut werden. Der großzügige Innenhof bietet Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher. Das gesamte Grundstück umfasst etwa 1.200 m² und liegt in einem Kerngebiet mit einer Widmung von 0,5–1,0, was weiteres Entwicklungspotenzial eröffnet. Beide Zinshäuser werden bestandsfrei übergeben und wären ohne großen Aufwand sofort vermietbar. Der Energieausweis wird im Zuge des Verkaufs erstellt. Wir weisen auf die Dienstbarkeitsvereinbarung im Exposé hin.