

Mehrparteienhaus/Zinshaus in Neumarkt in der Steiermark



20250605_150834

Objektnummer: 2428_612

Eine Immobilie von RE/MAX Sun in Tamsweg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8820 Neumarkt in Steiermark
Nutzfläche:	990,00 m ²
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,59
Kaufpreis:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

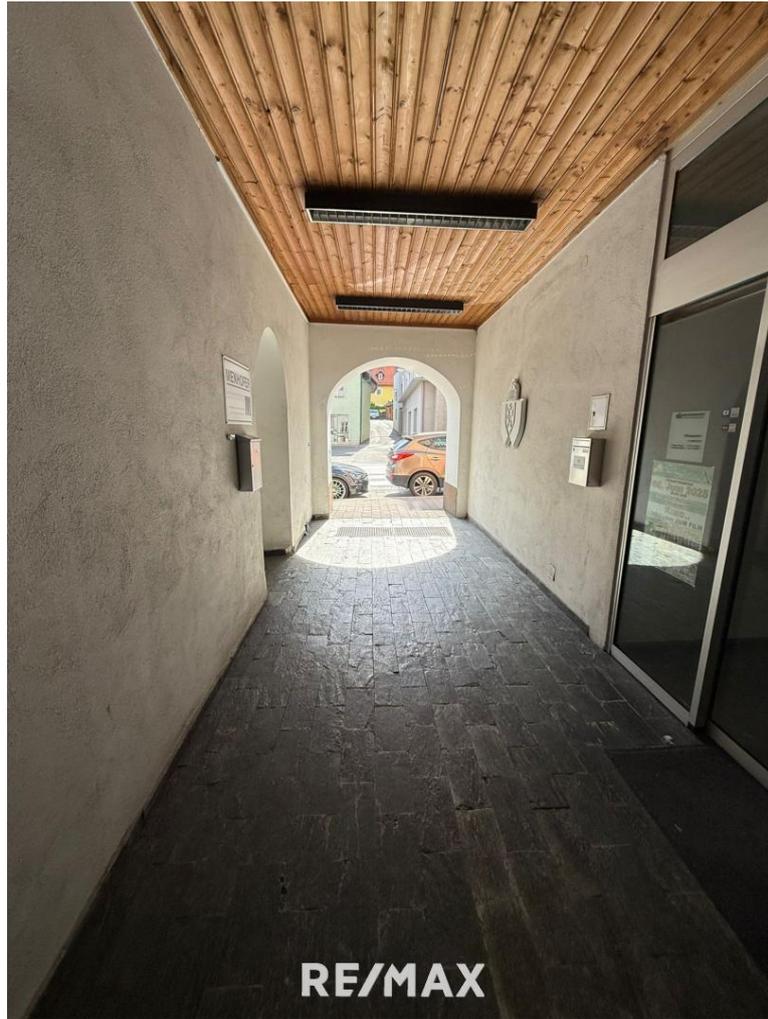
Franz Kraxner

RE/MAX Sun in Tamsweg
Postplatz 4
5580 Tamsweg

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



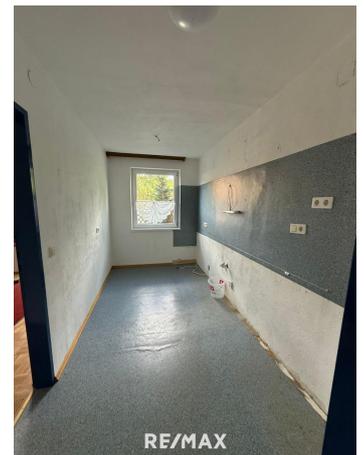




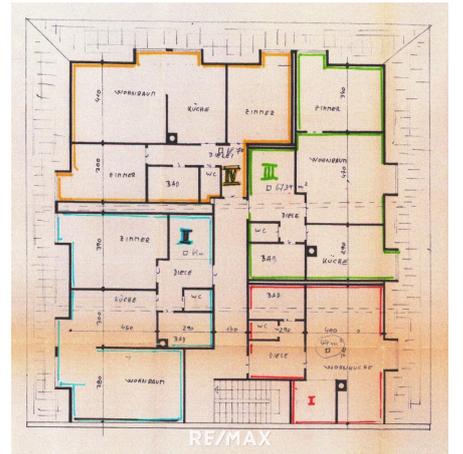


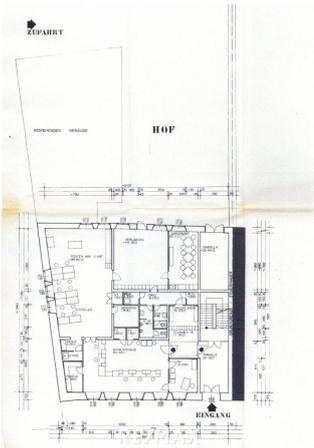
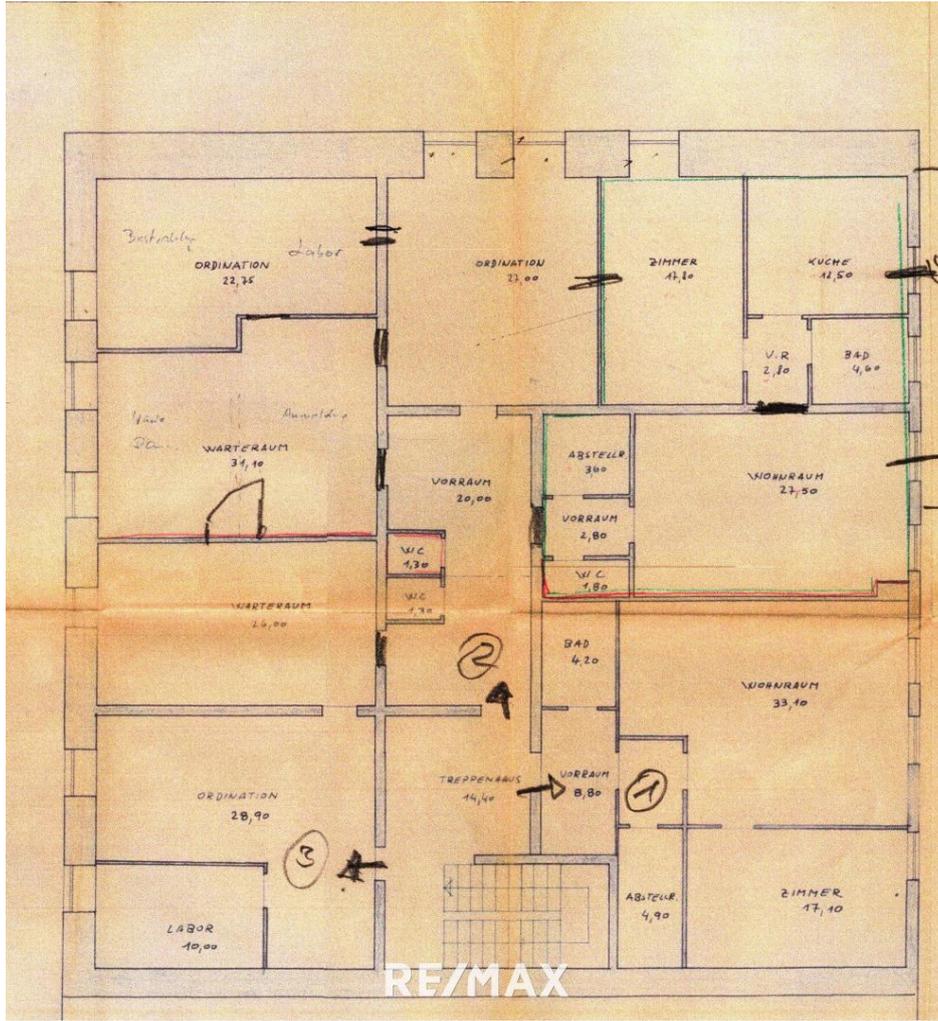












Objektbeschreibung

Geschäfts/Wohnhaus in Zentrumslage in Neumarkt in der Steiermark
Eine Investition die sich lohnt !!

Wir dürfen Ihnen hier ein Geschäfts-Wohnhaus in Neumarkt in der Steiermark anbieten.

Zum Verkauf gelangt eine 1.533 m² große Liegenschaft in Neumarkt in der Steiermark - am Hauptplatz gelegen.

Die Gesamtnutzfläche (3 Geschosse) beträgt rund 990 m² und gliedert sich in ein Erdgeschoss mit Geschäfts/Büromietern (mit Potential) sowie in das Obergeschoss mit 3 Wohneinheiten mit rund. 320 m² Nutzfläche und einem mit 4 Wohneinheiten ausgebauten Dachgeschoss mit rund 250 m² Nutzfläche.

Im angrenzenden Hofbereich befinden sich 2 Garagen, ein Fahrradabstellraum, ein Carport sowie eine vermietete Lagerfläche mit 50 m². Weitere 6-10 Stellplätze im Hof sowie am dazugehörigen Grundstück - situiert an der Nebenfahrbahn - runden das Gesamtpaket ab.

Das historische Gebäude wurde ca. im Jahr 1979 vom Eigentümer innen komplett neu gestaltet bzw. saniert (Neubau im Altbau), wobei die historische Fassade und das Dach erhalten worden sind.

Eckdaten:

- Grundfläche 1.533 m²
- Elektroheizung
- im EG 2 Geschäftslokale und ein Lager vermietet (noch Potential ca. 70 m²)
- im OG 1 Wohnung vermietet, 2 Wohnungen dzt. Leerstand
- im DG 4 Einheiten - dzt. Leerstand
- Terrasse rund 40 m²
- 2 Garagen + weitere Stellplätze
- derzeitige netto Miete (ohne Heizung) 1.400,-/mtl.
- gesamte BK derzeit ca. 552,-/mtl. brutto inkl. Versicherung

Die Lage der Liegenschaft kann als sehr gut bezeichnet werden – die größte Gemeinde des Bezirkes Murau ist wirtschaftlich und geografisch ausgezeichnet aufgestellt.

Weitere Informationen über die Gemeinde Neumarkt und der Naturpark-Region Zirbitzkogel-Grebenzen finden Sie in den angeführten Links!

<https://www.neumarkt-steiermark.gv.at/de/>

<https://www.natura.at/de>

Alle Angaben ohne Gewähr!

Alle Angaben wurden vom beauftragten Maklerbüro übernommen! Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 151.2
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
Faktor 3.59
Gesa
mtener
gieeffiz
ienz: