

# ZINSHAUS IN ST.MICHAEL IN DER OBERSTEIERMARK!



**Objektnummer: 493**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
<b>Baujahr:</b>	1870
<b>Wohnfläche:</b>	930,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 130,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	967,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

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





KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS



KAUF  
DEIN  
HAUS















## Objektbeschreibung

TEILSANIERTES ZINSHAUS - MIT 10 WOHN EINHEITEN UND 2 GEWERBEEINHEITEN

ZENTRALE LAGE!

NETTO MIETEINNAHMEN BEI VOLLVERMIETUNG € 67.000,-

RENDITE 7,4%

DIE EINHEITEN BEFINDEN SICH IN VERSCHIEDENEN SANIERUNGSSTUFEN!

**KAUFPREIS NETTO € 900.000,-!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <5.500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap