

**Sehr interessantes Anlageobjekt Nähe Fehring mit  
Wohnungen und einem Gasthaus**



**Objektnummer: 961/34530**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8350 Fehring
<b>Nutzfläche:</b>	814,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 130,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	697.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigitte Gsöllpointner**

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26384  
H +43 664 8386846

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





# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf stehen zwei zum Teil renovierte Mehrparteienhäuser und ein Gasthaus mit Gastgarten, die eine wirtschaftliche Einheit bilden.**

Das straßenseitige Gebäude besteht aus **Wohnungen**, einem **Gasthaus mit Gastgarten** und Parkplätzen. Hieraus ergibt sich eine Nutzfläche von ca. 342 m<sup>2</sup>. Das hofseitige Gebäude umfasst **Wohnungen** mit einer Nutzfläche von ca. 473 m<sup>2</sup>. Auf der Hinterseite der Liegenschaft befindet sich eine neuwertige Hackschnitzelanlage, die zum Heizen der Anlage dient.

Weiteres stehen Gartenflächen für die Mieter zur Verfügung.

Die einzelnen Bestandseinheiten wurden vom derzeitigen Eigentümer bereits **teilweise renoviert**. Unter anderem wurden ein **Vollwärmeschutz** angebracht und die **Fenster** teilweise erneuert. Die meisten Wohnungen verfügen über einen **Balkon bzw. eine Grünfläche**. Den Bewohnern und Besuchern stehen genügend **freie Parkplätze** rund um die Häuser zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <6.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <8.000m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap