MITTEN IN UNTERLAMM - 5,6% RENDITE!

Objektnummer: 1163

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8352 Unterlamm
Wohnfläche:	270,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

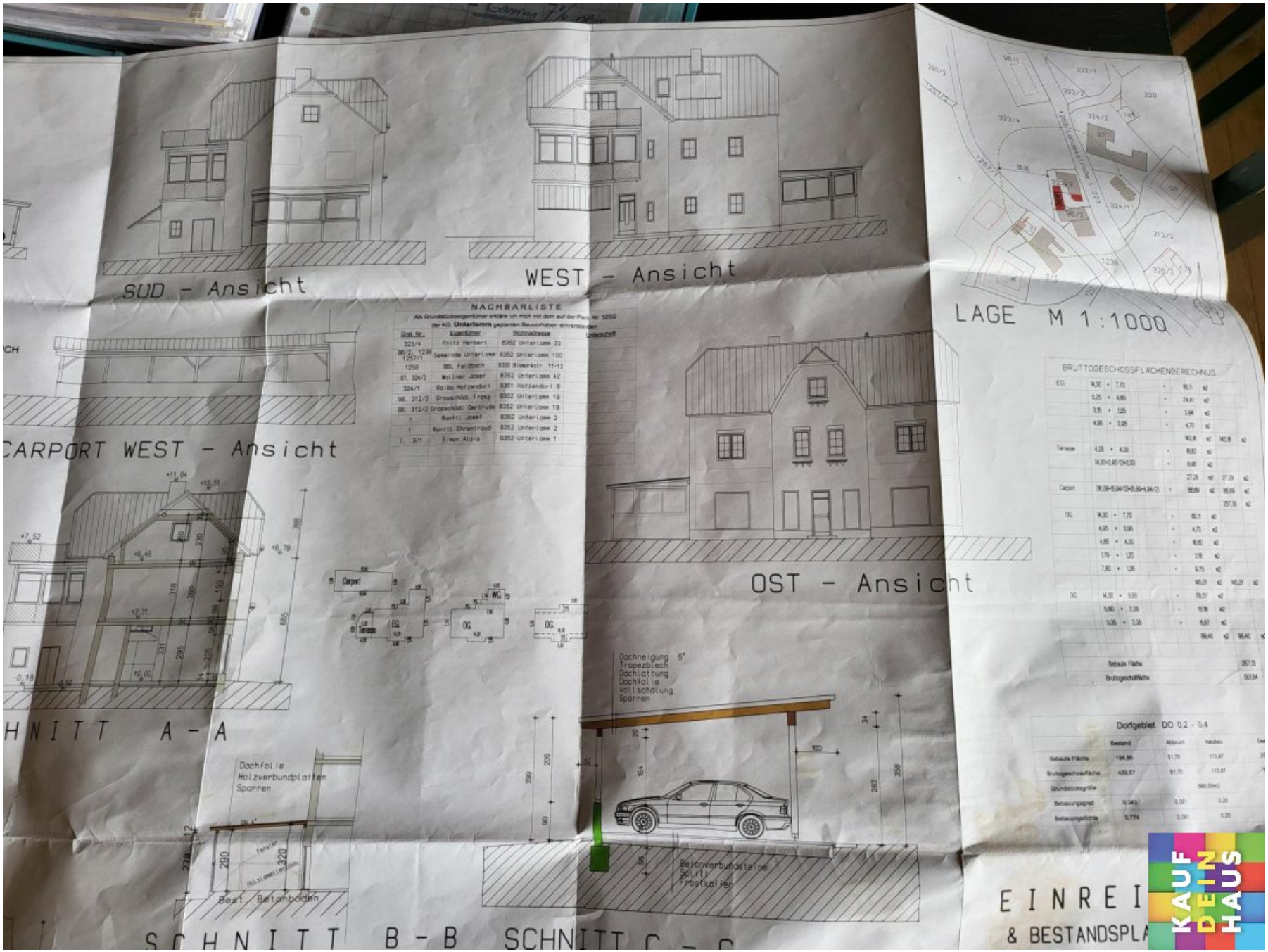
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

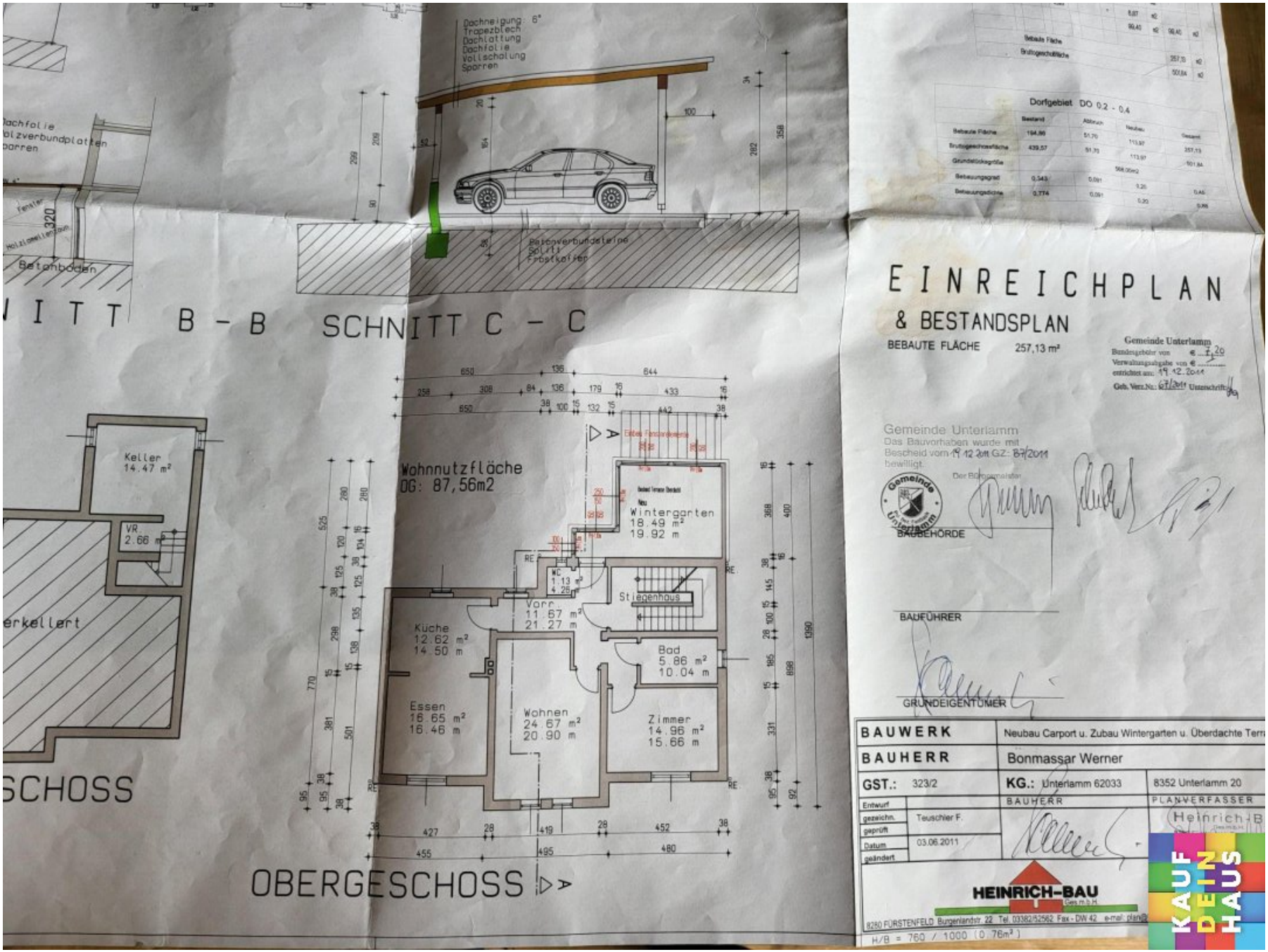
Voltaren

SAMSUNG
KAUF DEIN HAUS

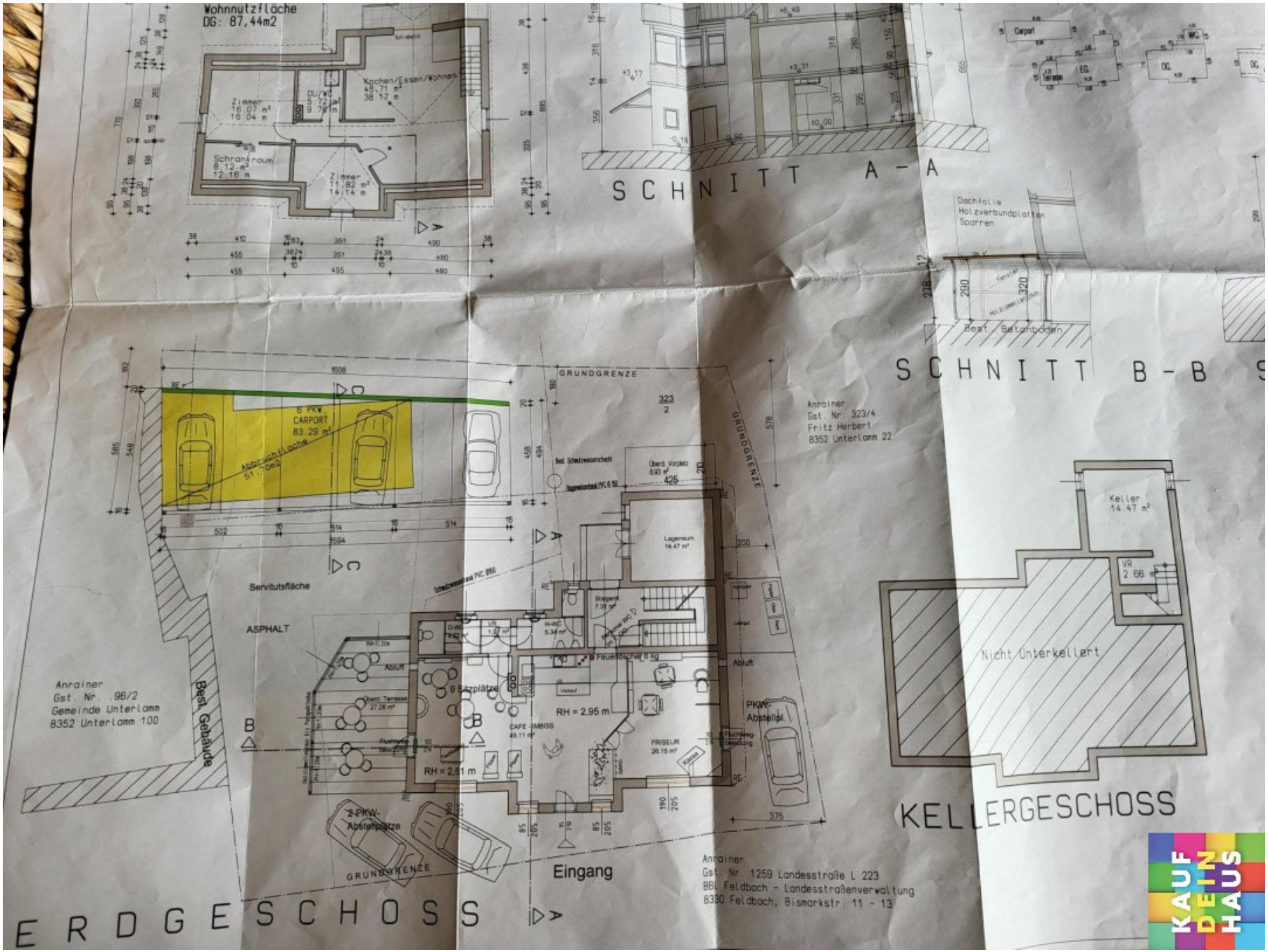
KAUF DEIN HAUS

NORD - Ansicht
SUD - Ansicht
WEST -
LEGENDE
BESTAND
BETON
MAUERWERK
HOLZ
ABBRUCH
NACHBARLISTE
CARPORT WEST - Ansicht
DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche
DG: 87,44m2
Terrasse
21.77 m²
21.32 m
Kochen/Essen/Wohnen
45.71 m²
38.17 m
Zimmer
16.07 m²
16.04 m
DU/WC
5.72 m²
9.78 m
Schrankraum
8.12 m²
12.16 m
Zimmer
11.82 m²
14.14 m
SCHNITT A-A
Carport
WC
EG
OG
Dachfolie
Holzverbundplatten
Sparren


SUD - Ansicht
WEST - Ansicht
LAGE M 1:1000
NACHBARLISTE
CARPORT WEST - Ansicht
OST - Ansicht
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHENBERECHNUNG
Dachneigung 5°
Trapezblech
Dachlattung
Dachfolie
vollschalung
Sparren
Dachfolie
Holzverbundplatten
Sparren
Beton Betonboden
Betonverbundsteine
Splitt
Frostkoffer
SCHNITT A - A
SCHNITT B - B
SCHNITT C - C
EINREI
& BESTANDSPLA



Dachneigung: 6°
Trapezblech
Dachlattung
Dachfolie
Vollschalung
Sparren
Betonboden
Patonverbundsteine
Splitt
Frostkoffer
SCHNITT B - B
SCHNITT C - C
Keller
14.47 m²
VR
2.66 m²
erkellert
SCHOSS
Wohnnutzfläche
OG: 87,56m2
Wintergarten
18.49 m²
19.92 m
Stiegenhaus
Vorr.
11.67 m²
21.27 m
Küche
12.62 m²
14.50 m
Bad
5.86 m²
10.04 m
Essen
16.65 m²
16.46 m
Wohnen
24.67 m²
20.90 m
Zimmer
14.96 m²
15.66 m
OBERGESCHOSS
Dorfgebiet DO 0.2 - 0.4
Bestand
Abbruch
Neubau
Gesamt
Bebaute Fläche
Bruttogeschossfläche
Grundstücksgröße
Bebauungsgrad
Bebauungsdichte
EINREICHPLAN
& BESTANDSPLAN
BEBAUTE FLÄCHE 257,13 m²
Gemeinde Unterlamm
Bundesgebühr von € 7,20
Verwaltungsabgabe von €
entrichtet am: 19.12.2011
Geb. Verz.Nr.: 67/2011 Unterschrift:
Gemeinde Unterlamm
Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 19.12.2011 GZ: 87/2011 bewilligt.
Der Bürgermeister
BAUBEHÖRDE
BAUFÜHRER
GRUNDEIGENTÜMER
BAUWERK
Neubau Carport u. Zubau Wintergarten u. Überdachte Terr
BAUHERR
Bonmassar Werner
GST.: 323/2
KG.: Unterlamm 62033
8352 Unterlamm 20
Entwurf
gezeichn.
geprüft
Datum
geändert
Teuschler F.
03.06.2011
BAUHERR
PLANVERFASSER
HEINRICH-BAU
8280 FÜRSTENFELD Burgenlandstr. 22 Tel. 03382/52562 Fax - DW 42 e-mail: plan@
H/B = 760 / 1000 (0.76m²)
KAUF DEIN HAUS


Wohnnutzfläche
DG: 87,44m2
Zimmer
16.07 m²
16.04 m
DU/WC
5.72 m²
9.79 m
Kochen/Essen/Wohnen
49.71 m²
38.17 m
Schrankraum
8.12 m²
12.16 m
Zimmer
11.82 m²
14.14 m
SCHNITT A-A
Carport
EG
OG
Dachfolie
Holzverbundplatten
Sparren
Best. Betonboden
SCHNITT B-B
GRUNDGRENZE
323
2
6 PKW
CARPORT
83.29 m²
Abbruchfläche
51 m²
Servitutsfläche
ASPHALT
Anrainer
Gst. Nr. 96/2
Gemeinde Unterlamm
8352 Unterlamm 100
Best. Gebäude
Anrainer
Gst. Nr. 323/4
Fritz Herbert
8352 Unterlamm 22
Überd. Vorplatz
8.93 m²
Lagerraum
14.47 m²
Feuerlöscher 6 kg
9 Sitzplätze
RH = 2.95 m
RH = 2.51 m
CAFE - IMBISS
49.11 m²
FRISEUR
26.15 m²
PKW-Abstellpl.
2-PKW-Abstellplätze
Eingang
Keller
14.47 m²
VR
2.66 m²
Nicht Unterkellert
KELLERGESCHOSS
Anrainer
Gst. Nr. 1259 Landesstraße L 223
BBL Feldbach - Landesstraßenverwaltung
8330 Feldbach, Bismarckstr. 11 - 13
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

WOHN / GESCHÄFTS - HAUS

TOP Zustand =Generalsaniert mit Fernwärme Anschluss + Solar + Vollwärmeschutz EG. Asphalt Estrich Fliesenboden + Feuchtigkeit Sperre im Mauerwerk

3 WEH

*Wo - 2. OG 83m2 Galerie z. Gr. Terrasse 20m2 - Klima - 2/3 Einrichtung

*Wo - 1. OG 88m2 Wintergarten 20m2 / EB Küche + EB Schränke / Klima

*Wo - EG. Apartment / Loggia u. Gartenanteil ca. 50m2 / kompl. Einrichtung -

2 Geschäfts- EH

*Café kompl. Einrichtung - Gr. Terrasse - langjährige Mieter!

*Friseur kompl. Einrichtung - beide Geschäfte mit Abluft- Anlage - langjährige Mieter!

4 Carportplätze **-** weitere Parkplätze vorm Haus

Derzeitige Nettomieteinnahmen € 2100,- /€ 25200,-.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <9.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap