

#GemischtgenutztesWohnBetriebsAnlageObjekt in erster Reihe in Voitsberg

8570, Voitsberg

Wohnfläche: 303 m²

Zimmer: 6

Grundstück: 1353 m²

Ort: 8570, Voitsberg

Kaufpreis Auf Anfrage

HWB / fGEE: 61,9 kWh/m²a / 1,46





Ausstattung

Parkplätze	10
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Zahlreiche Parkplätze und etwas Grünfläche vorhanden

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Private Genossenschaft
Heizung	Pellets
Strom	-

Beschreibung

ImmoFit Nr.: 1312

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8570 Voitsberg

Baujahr: Ursprung ca. 1972, ca. 2007 bzw. 2009 fertig gestellt, seit 2014 Benützungsbewilligung

Wohn(Nutz)fläche: ca. 303 m² (EG und OG) + Keller mit ca. 230 m² + Garagen

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1353
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3% zzg. 20 USt
Maklerprovision	(berechnet vom Verkaufsprei

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Erdgeschoss

- Betriebsobjekt (vermietet)

Obergeschoss

- 2 Wohnungen mit 93 m² und 62 m². Die kleinere Wohnung ist vermietet.

Versorgung: Heizung mit Pellets, Kanal, Wasser öffentlich durch Genossenschaft, Strom, ...

Highlights & Sonstiges:

Dieses gemischt genutzte Wohnhaus am Ortsanfang von Voitsberg (nach der Abfahrt Krems) bietet vielerlei Möglichkeiten. Das Erdgeschoss ist an ein renommiertes Unternehmen vermietet und wirft monatlich **Euro 1.470,-- an Nettomiete** ab. Die kleinere Wohnung mit ca. 62 m² im Obergeschoss ist ebenfalls vermietet und bringt **Euro 350,-- an Nettomiete**. Die größere Wohnung mit ca. 93 m² wird derzeit selbst genutzt. Bei dieser Immobilie stehen viele Möglichkeiten zur Verfügung. Einerseits kann die große Wohnung weiterhin selbst benutzt werden oder auch zur Vermietung freigegeben werden. Somit würde das gesamte Objekt als Anlage dienen. Die gute Lage in erster Reihe ist für jeden Betrieb als Standort sehr lukrativ. Genügend Parkplätze stehen für Kunden und Besucher zur Verfügung. Wir freuen uns auf gemeinsame Besichtigungstermine und eine gute Nachfolge.

Grundstücksfläche: ca. 1.353 m²

Lage & Entfernungen: direkt bei der Abfahrt nach den Kremser Reihen Richtung Voitsberg

Energieausweis: 61,9 kWh/m²a , fGEE 1,46

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

Kaufpreis: auf Anfrage

Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck

vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★
2 Bewertung(en)

Dokumente

[Nebenkosten_Kauf.pdf](#)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR: 263

INTERNE-NR: 1312

VERÖFFENTLICHUNG: 02.11.2019

ÄNDERUNG: 02.11.2019



hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2019 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)