

Zinshaus in Zentrumsnähe von Leoben mit 12 Wohneinheiten



Waasenplatz 6 Vorderansicht

Objektnummer: 3819_176

Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	ca. 1809
Wohnfläche:	720,00 m ²
Nutzfläche:	902,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Wilding

RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436643951740

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



Mietwohnungen laut Zinsliste nach Nutzflächen

Mietwohnungen Miet-Fläche	Gebäude	Geschoss	Nutzfläche Miet-Fläche
Top 1 und Top 3	Wasserkoloz 6	Erdgeschoss	65,08 m ²
Top 2	Wasserkoloz 6	Erdgeschoss	73,12 m ²
Top 4	Wasserkoloz 6	1. Obergeschoss	78,02 m ²
Top 5	Wasserkoloz 6	1. Obergeschoss	65,71 m ²
Top 7	Wasserkoloz 6	2. Obergeschoss	48,21 m ²
Top 8	Wasserkoloz 6	2. Obergeschoss	35,6 m ²
Top 9	Wasserkoloz 6	2. Obergeschoss	63,13 m ²
Top 10	Wasserkoloz 6	Obergeschoss	54,43 m ²
Top 11	Wasserkoloz 5	Erdgeschoss	77,13 m ²
Top 12	Wasserkoloz 5	Obergeschoss	65,08 m ²
Top 13	Wasserkoloz 5	Obergeschoss	79,09 m ²
ST 01 (Parkplatz)			
ST 02 (Parkplatz)			
ST 03 (Parkplatz)			
ST 04 (Parkplatz)			
Summe			736,38 m²

Objektbeschreibung

Die Geschichte des Objekts reicht bis ins Jahr 1809 zurück und wurde von 1992 bis 1996 renoviert. Im Jahr 2022 wurde im EG eine Nutzungsänderung in Geschäftslokal/Büro durchgeführt. Die Beheizung der Häuser erfolgt über eine Gaszentralheizungsanlage, die im Keller des Hauses Nr. 6 eingebaut ist. Die Wasseraufbereitung erfolgt mittels Boiler und Untertischboiler in den einzelnen Wohnungen. Die Gebäude sind mittels Satteldach mit Tondachziegeln eingedeckt. Die Fenster sind teilweise 2-fach verglaste Kunststofffenster und teilweise Holzfenster. Das Objekt besteht aus zwei solide ausgeführten Wohngebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von 902 m² davon ca. 720 m² Wohnnutzfläche, wobei in einem drei und im anderen neun Wohneinheiten sind. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeteilt. Von den 12 Wohneinheiten sind derzeit 11 vermietet - detaillierte Informationen sind auf Anfrage erhältlich. Zusätzlich zu den Wohneinheiten gibt es noch fünf Parkplätze. Zufahrten und Gehwege sind asphaltiert. Highlights: ? Infrastruktur & Lage ? Versorgung & Einkaufsmöglichkeiten ? Bildung & Freizeit

Infrastruktur & Lage: Das Zinshaus befindet sich in einer zentralen Lage von Leoben mit einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: - Hauptbahnhof Leoben: nur wenige Minuten entfernt - Bushaltestellen: in unmittelbarer Nähe mit Verbindungen in alle Stadtteile - Autobahnanbindung über die A9 und S6, schnelle Erreichbarkeit von Graz und Wien

Versorgung & Einkaufsmöglichkeiten: - Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Fachgeschäfte sind fußläufig erreichbar - Einkaufszentrum „LCS – Leoben City Shopping“ und Landeskrankenhaus Hochsteiermark in wenigen Gehminuten

Bildung & Freizeit: - Montanuniversität Leoben in direkter Nähe – hohes Vermietungspotenzial für Studierende - Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen im Umkreis - Vielfältige Freizeitangebote: Parks, Sportanlagen, Restaurants und kulturelle Einrichtungen

Dieses Zinshaus bietet eine Investitionsmöglichkeit mit solider Renditeperspektive. Nutzen Sie die Chance, sich ein attraktives Objekt in Leoben zu sichern! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 156
zw .5 k
är Wh
me /(m
bed²a)
arf:
Kla E
sse
Hei
zw
är
me
bed

arf:
Fak2.1
tor 6
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz:
Kla D
sse
Fak
tor
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz: