

**\*\* Zinshaus nahe Fehring \*\* EG und DG ausbaubar \*\*  
insgesamt 9 Wohnungen möglich \*\* 3 Wohneinheiten im  
OG bereits saniert und vermietet \*\***



Master2

**Objektnummer: O2100158550**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8352 Hohenbrugg an der Raab
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	713,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	713,01 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

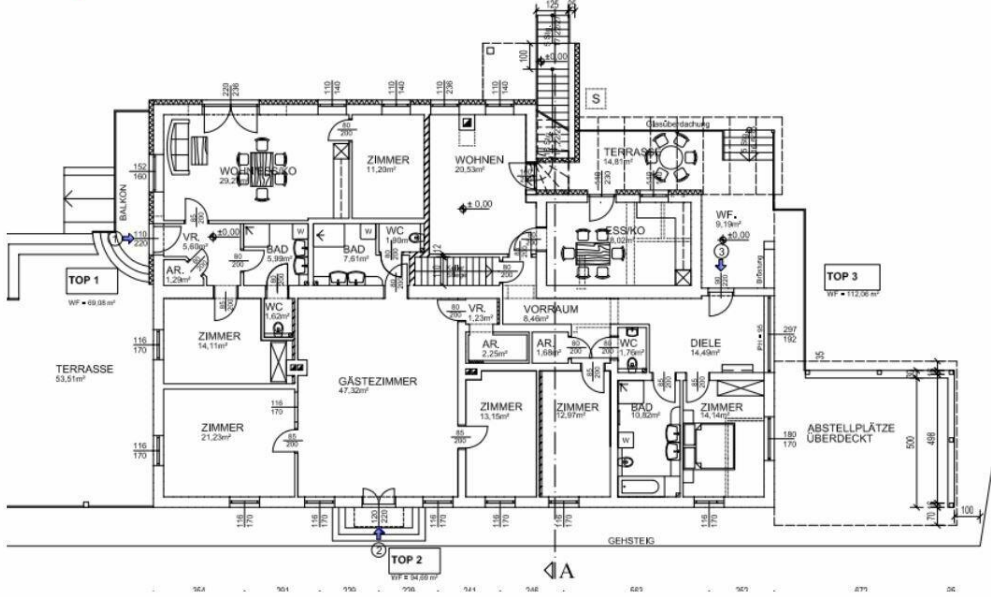
**Heidi Gutmann**

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

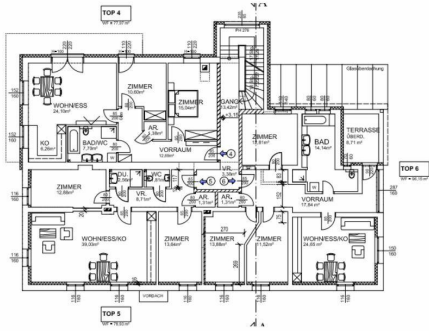
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Einreichplan EG



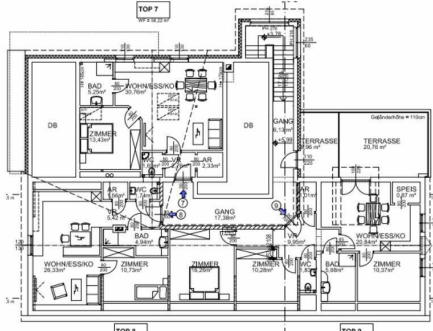
ImmoZ

# Einreichplan 1. OG



ImmoZ

# Einreichplan DG



ImmoZ

## Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus befindet sich nur 5 Automin. von Fehring entfernt, die Lage ist sehr schön und ruhig gelegen. Im Obergeschoss befinden sich 3 bereits sanierte und vermietete Wohnungen. Ein genehmigter Ausbauplan für das Erdgeschoss und Dachgeschoss ist bereits vorhanden und man könnte 6 weitere Wohnungen erschaffen. Insgesamt 9 Wohnungen möglich

### **Facts für Sie zusammengefasst:**

- + Obergeschoss komplett vermietet (3 Wohnungen)
- + Obergeschoss WNFL: **252,87m<sup>2</sup>**
- + EG und DG könnten ausgebaut werden (Pläne vorhanden)
- + 3 Wohnungen im EG möglich mit insgesamt: **276,1m<sup>2</sup> WNFL**
- + 3 Wohnungen im DG möglich mit insgesamt: **184,04m<sup>2</sup> WNFL**
- + WNFL insgesamt: **713,01m<sup>2</sup>**
- + Schacht für einen Lifteinbau ist vorhanden
- + Allgemeiner Garten
- + genehmigter Ausbauplan vorhanden

\*\* Für unverbindliche Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung..! \*\*