

Frühstückspension/ Arbeiterzimmer & Wohnungen



Außenansicht

Objektnummer: 2278_6243

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Wohnfläche:	964,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	1.949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



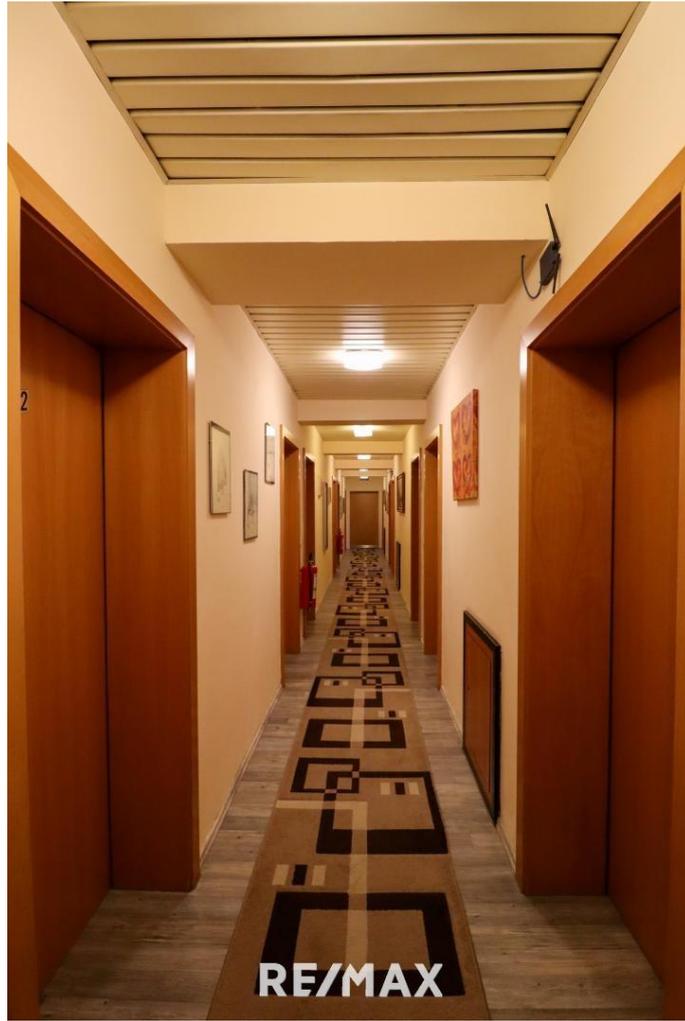
Christian Breuer

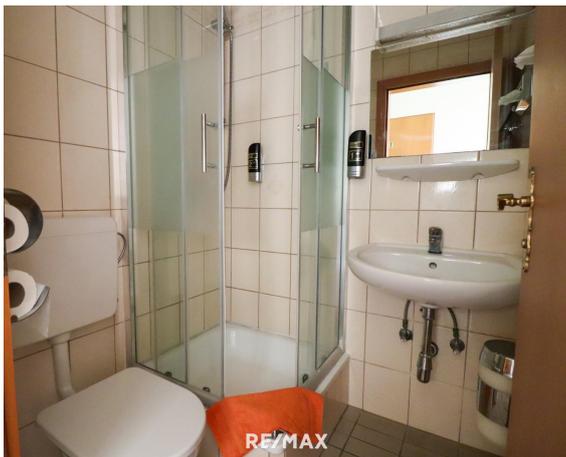
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 805
H +43 664 45 41 805

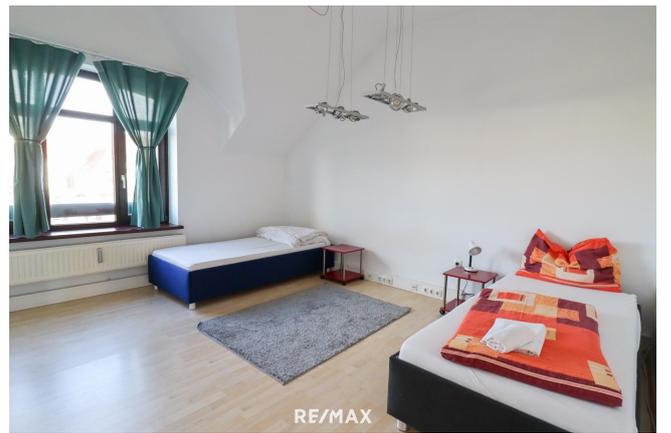
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









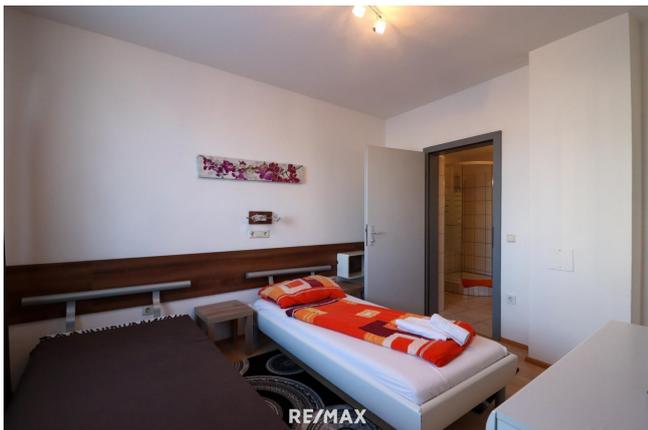








RE/MAX



RE/MAX



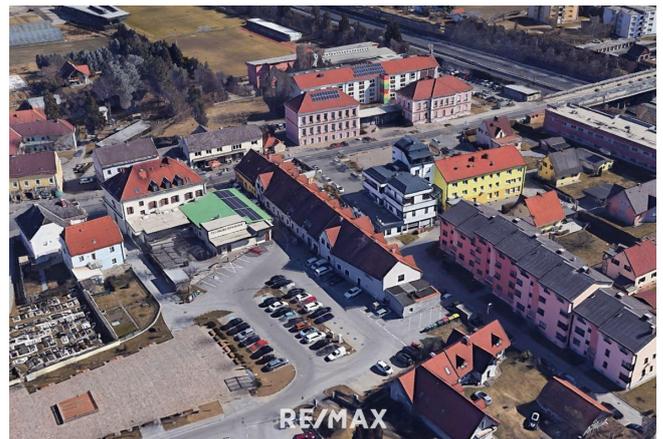
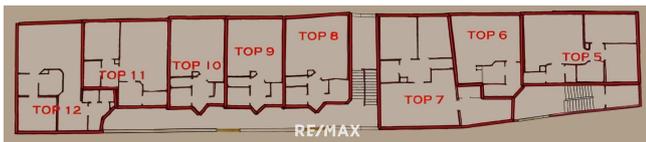
RE/MAX













Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Feldkirchen. Zum Verkauf stehen: • Eine Pension mit Gastronomiebereich • 12 dazugehörige Zimmer (ein Doppelbettzimmer, ein Zweibettzimmer & 10 Einzelbett Zimmer) • 10 angrenzende Wohnungen mit je einem Parkplatz • 15 weitere Parkplätze, welche für die Pension genutzt werden Mietzins ertrag p.a. € 103.000,- (möglich bei Vollvermietung) Das Grundstück weist eine sehr hohe Bebauungsdichte von 0,5 bis zu 1,5 (KG) auf. Diese wurde bisher erst zu circa. 2/3 ausgenutzt! Zum Gebäude: Die Liegenschaft wurde ca.1860 errichtet, 1946 ist sie einem Brand zu Opfer gefallen und wurde neu aufgebaut und laufend erweitert und umgebaut. 1987 wurden 12 Wohnungen errichtet, wovon 10 zum Verkauf stehen. Im EG befindet sich die Gastronomie mit den 12 Zimmern, welche über die Gastronomie oder über den Durchgang im mittleren Teil des Gebäudes erreichbar sind. Des Weiteren befinden sich 4 Wohnungen im Erdgeschoß, zwei davon wurden bereits verkauft. Zwei Treppen führen ins Obergeschoß, hier befinden sich 8 weitere Wohnungen, welche vermietet werden. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Zur Infrastruktur: Postfiliale, Bankfiliale, Apotheke und Gasthaus direkt nebenan. Öffentlicher Parkplatz mit E-Ladestationen direkt nebenan. 350m zur Bahnstation Feldkirchen- Seiersberg 450m zum Billa 750m zur Autobahnauffahrt Feldkirchen Bei Graz 800m zum Generationenpark Feldkirchen 1,8km zum Flughafen Graz Da bereits zwei Wohnungen bei diesem Objekt verkauft wurden, kaufen Sie 1083 von 1188 Anteilen der Gesamtliegenschaft. Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihren Anruf! Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. *Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 98.51 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.89

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffizienz:

izienz: