

## #Anlegerwohnung # Rendite #Eigentumswohnung # Erdgeschoß # Wohnungseigentum in Gründung# IMS Immobilien KG

Wohnung zum Kauf in A-8700 Leoben



Referenznummer	<b>4380</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Wohnfläche	<b>72,19 m²</b>
Baujahr	<b>ca. 1911</b>

Ort	<b>A-8700 Leoben</b>
Objekt	<b>Wohnung</b>
Anzahl Zimmer	<b>3.00</b>

**Kaufpreis: 49.000,00 €**

### PREISE

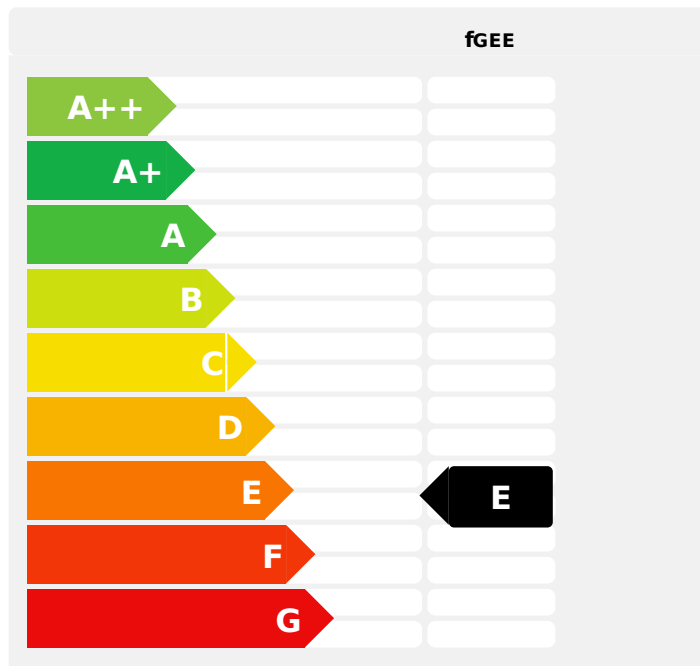
<b>Kaufpreis</b>	49.000,00 €	<b>Nebenkosten</b>	91,56 €
<b>Nettorendite</b>	6,63 %	<b>Maklerprovision</b>	3,00 %
			inkl MWSt : 0

<b>weitere Spezifikationen</b>	10,00
	Feld : bk_ust_prozent

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	72,19 m²	<b>Anzahl Zimmer</b>	3,00
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl separate WC</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	5,52 m²	<b>Heizungsart</b>	Ofen
<b>Kamin</b>	ja	<b>Möbliert</b>	Küche
<b>Unterkellert</b>		<b>Gartennutzung</b>	ja
<b>weitere Spezifikationen</b>	EG	<b>Baujahr</b>	ca. 1911
	Feld : stockwerk		
<b>Altlasten</b>	0,00	<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>	
<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	30 Tage nach KV		

## ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	207
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	2.95
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	E
Klasse Heizwärmebedarf	F

## BESCHREIBUNG

Leoben / St. Peter Freienstein : günstige, teilweise sanierte, 3-Zimmer- Eigentumswohnung in Ruhelage.  
Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet eine Bruttorendite von 6,63%

Raumaufteilung: Vorraum/Gang, Küche, Badezimmer/ WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer.

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG  
Mobil : 0699 / 12295754 Herr D. Wechselberger  
Mobil : 0699 / 12295753 Herr G. Wechselberger  
Mobil : 0699 / 12295752 Herr P. Brandl

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.  
Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf: 207.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: F  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.95  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Gerald Wechselberger**  
Mail: wechselberger@ims-international.at  
Tel.: 43(0)3842/29 575-3  
Mobil: +43 699 12295753  
Fax: 43(0)3842/295755