

## # Mietzinshaus# Nutzung teilweise geschäftlich, teilweise wohnen# IMS IMMOBILIEN KG# Leoben #

Mehrfamilienhaus zum Kauf in A-8770 St. Michael in Obersteiermark



Referenznummer	<b>4444</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Wohnfläche	<b>535,00 m²</b>
Baujahr	<b>ca. 1890</b>

Ort	<b>A-8770 St. Michael in Obersteiermark</b>
Objekt	<b>Anlageobjekt</b>
Grundstücksfläche	<b>1.152,00 m²</b>

**Kaufpreis: 289.900,00 €**

### PREISE

<b>Kaufpreis</b>	289.900,00 €	<b>Nebenkosten</b>	339,66 €
<b>Nettorendite</b>	2,91 €	<b>Maklerprovision</b>	3.00 % inkl MWSt : 0

<b>weitere Spezifikationen</b>	10.00
	Feld : bk_ust_prozent

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	535,00 m²	<b>Nutzfläche</b>	925,00 m²
<b>Grundstücksfläche</b>	1.152,00 m²	<b>Gartennutzung</b>	ja
<b>weitere Spezifikationen</b>	3	<b>Baujahr</b>	ca. 1890
	Feld : geschosszahl		
<b>Altlasten</b>	0,00	<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>	

### BESCHREIBUNG

St. Michael. Mietzinshaus zum Sanieren in ruhiger Lage, Nähe Hauptschule St. Michael  
Anlegerobjekt bestehend aus 7 Wohneinheiten, Kellerräumen und 3 Lagerräumen/ Werkstätten;

Flächenaufteilung:

- Grundstücksfläche: ca. 1151 m²

- Wohnfläche gesamt: ca. 688 m²

- Nutzfläche (Lager, Werkstätten): ca. 300 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 90 m<sup>2</sup>

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG  
Service Hotline für Termin-Vereinbarung  
Mobil : 0699 / 12 295 753 Herr Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert. (Energieausweis ist bereits in Bearbeitung).

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.



## IHR ANSPRECHPARTNER:

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