



#0001008759

## Sicheres Investment! Ab sofort Mieteinnahmen!

2650 Payerbach



Kaufpreis: 650.000,00 €

Wohnfläche: 600,09 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## BESCHREIBUNG

Zu 80% ist die Liegenschaft vermietet und generiert Mieteinnahmen! Nur eine Wohnung steht derzeit noch leer (Möglichkeit zum Umbau in zwei kleinere Wohnungen).

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, extra begehbaren Garten und einen Autoabstellplatz im Innenhof.

Investieren Sie in unbeständigen Zeiten in eine verlässliche Währung - den Immobilienmarkt!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.824 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 654 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.02.2022
Gültig bis	17.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	198,10
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,31
fGEE Klasse	 D

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	650.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	650.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



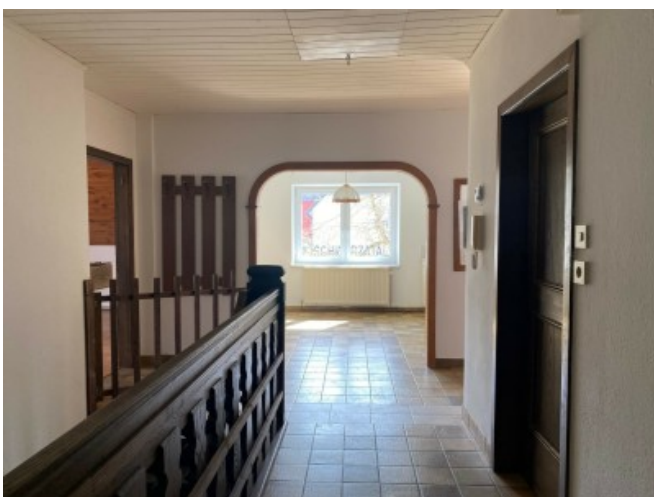
## LAGE UND UMGEBUNG

Eingebettet zwischen Semmering, Rax und Schneeberg ist Payerbach ein beliebter Ort für Ausflüge mit sehr guter Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Gastronomiebetriebe, Bahnhof.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Bestandspläne Erd-und Obergeschoß](#)

[Widmung Bauland- Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet](#)

[Plan mit Gartenanteilen](#)

