

## Apartmenthaus mit 5 möblierten Einheiten - in Top Lage zu verkaufen!

7071 Rust, Österreich

Nähe: Zentrum



### Eckdaten Objektnummer 14229

**Wohnfläche:** ca. 257,82 m<sup>2</sup>

**Rohdachboden:** Nein

**Kellerfläche:** ca. 43,17 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche, Bad

**Beziehbar:** nach Vereinbarung

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1958

**Letzte Sanierung:** 2015

**Heizung:** Zentralheizung

**Zustand:** vollsaniert

**Zimmer:** 8

**Balkone:** 2 (ca. 12,4 m<sup>2</sup>)

**Bäder:** 4

**WCs:** 5

**Kaufpreis:**

520.000,00 €

### Ihr Ansprechpartner:



Harald Ebner

**Mobil:** +43 / 664 / 820 94 68

**E-Mail:** he@realbrokers.at

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Energieausweis gültig bis:** 05.03.2025

**Heizwärmebedarf:**  113,72 kWh/m<sup>2</sup>a

## Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses gut gelegene Zinshaus / Apartmenthaus in 7071 Rust nahe Zentrum.

Das Gebäude wurde erst 2015 saniert + befindet sich im neuwertigem Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme / Zentralheizung die sich im Keller befindet.

Die Immobilie verfügt über 5 Wohneinheiten inkl. Bäder, WC, sowie Einbauküchen bzw. einer Küchenvorbereitung.

Die Bestandsfreie Liegenschaft teilt sich wie folgt auf -

### - Haus Erdgeschoß mit 77,99m<sup>2</sup>

- Vorraum / Eingangsbereich 20,29m<sup>2</sup>

- Hobbyraum / Lagerraum 55,11m<sup>2</sup>

- WC / Kellerabgang

### - Haus 1. Obergeschoß mit 91,84m<sup>2</sup>

- Stiegenaufgang

- Vorzimmer 18,74m<sup>2</sup>

- Wohn / Schlafzimmer mit offener Küche 26,65m<sup>2</sup>

- Badezimmer mit Dusche + WC 3,38m<sup>2</sup>

- Zimmer mit 18,74m<sup>2</sup> + Ausgang auf den Balkon

- Zimmer mit 21,10m<sup>2</sup> + Ausgang auf den Balkon

- Badezimmer mit Dusche + WC 3,23m<sup>2</sup>

### - Haus 2. Obergeschoß mit 87,99m<sup>2</sup>

- Vorzimmer 7,39m<sup>2</sup>

- Zimmer mit 24,42m<sup>2</sup> + Ausgang auf den Balkon

- Badezimmer mit Dusche + WC 3,50m<sup>2</sup>

- Zimmer mit 17,44m<sup>2</sup> + Badezimmer mit Dusche + WC 3,36m<sup>2</sup>

- Zimmer mit 31,88m<sup>2</sup>

### - Haus Keller mit 43,17m<sup>2</sup>

www.realbrokers.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

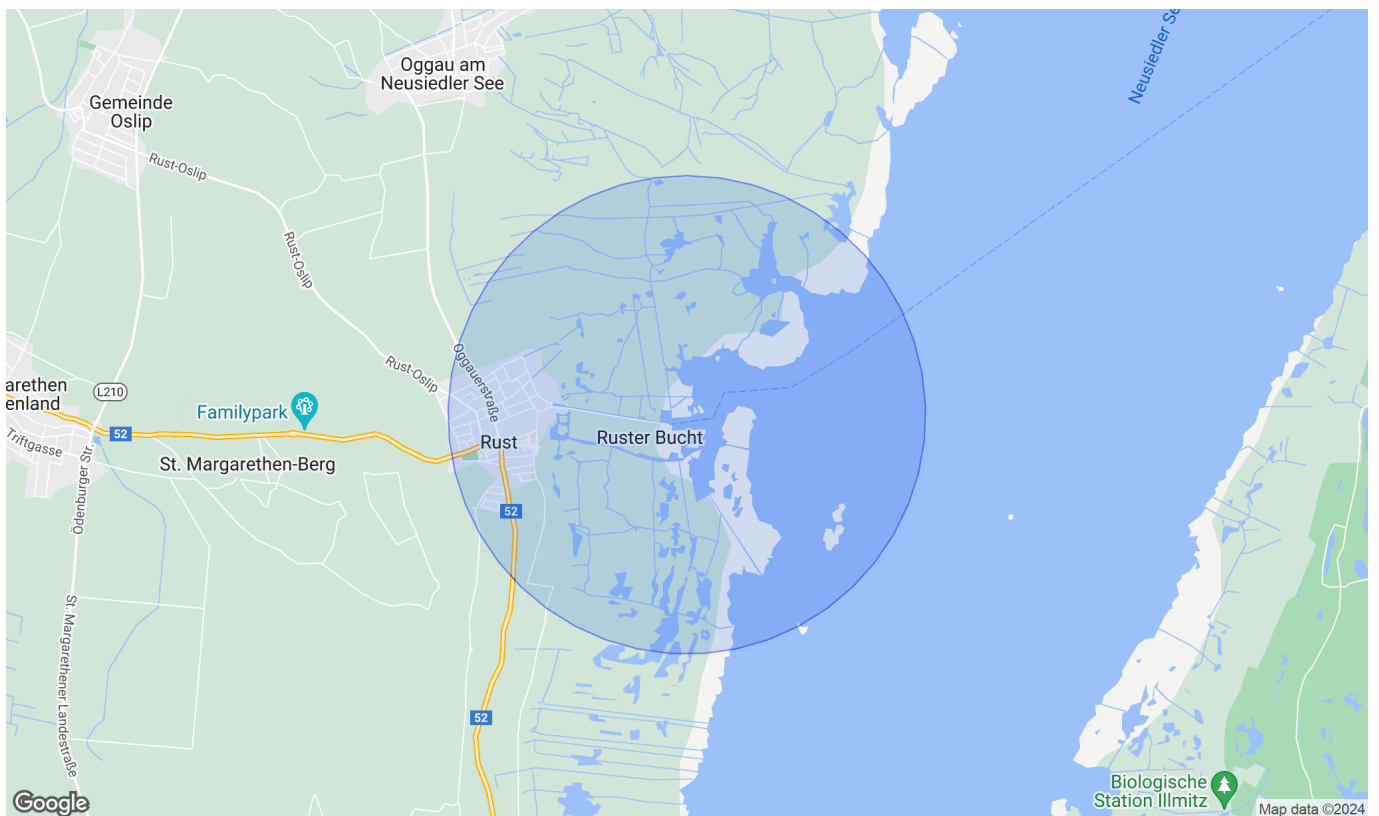
## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Nordostbalkon / -terrasse, Räume veränderbar, Innenliegender Sonnenschutz, Toilette, Satteldach, Fernblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Bad mit WC

## Lage

Nähe Zentrum

7071 Rust



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	6.500 m
Flughafen	8.000 m

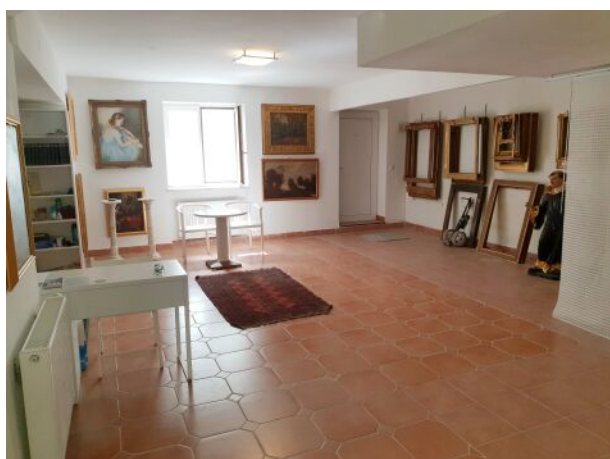
### Kinder & Schulen

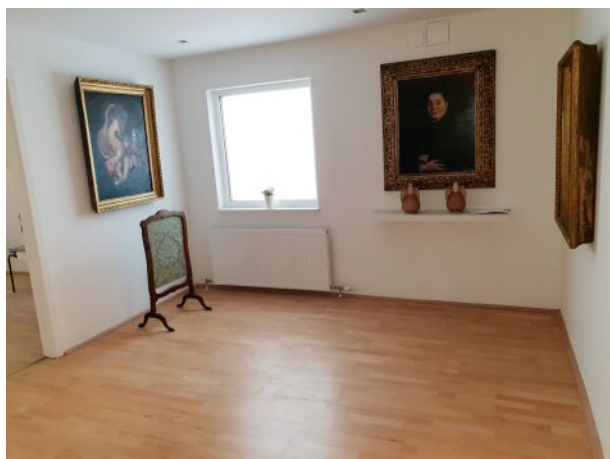
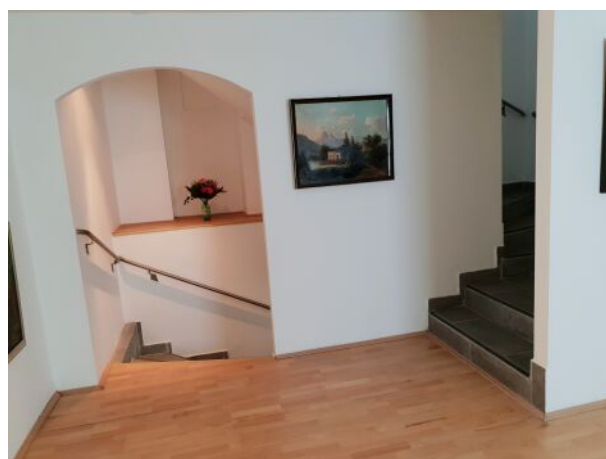
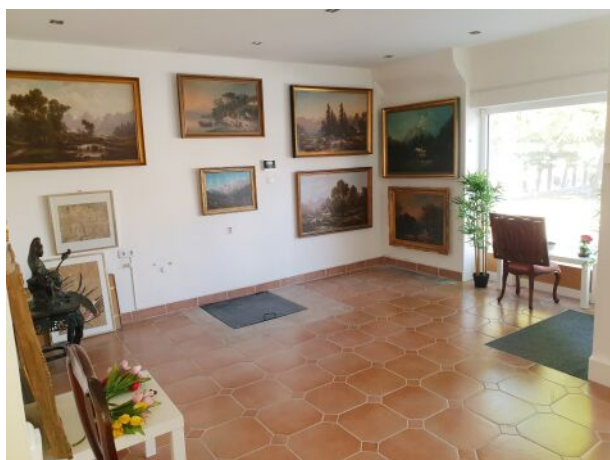
Schule	500 m
Kindergarten	5.500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	500 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

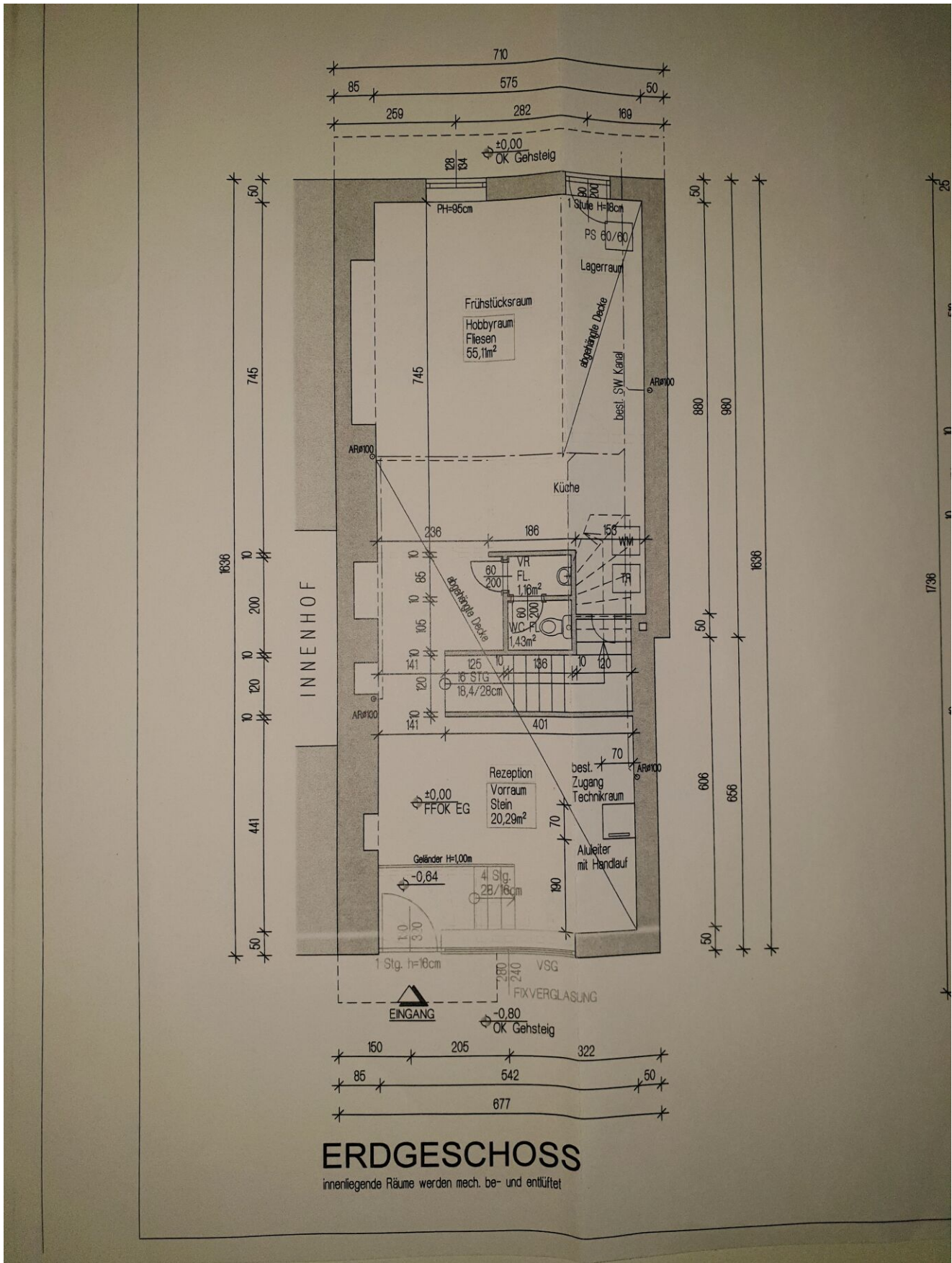


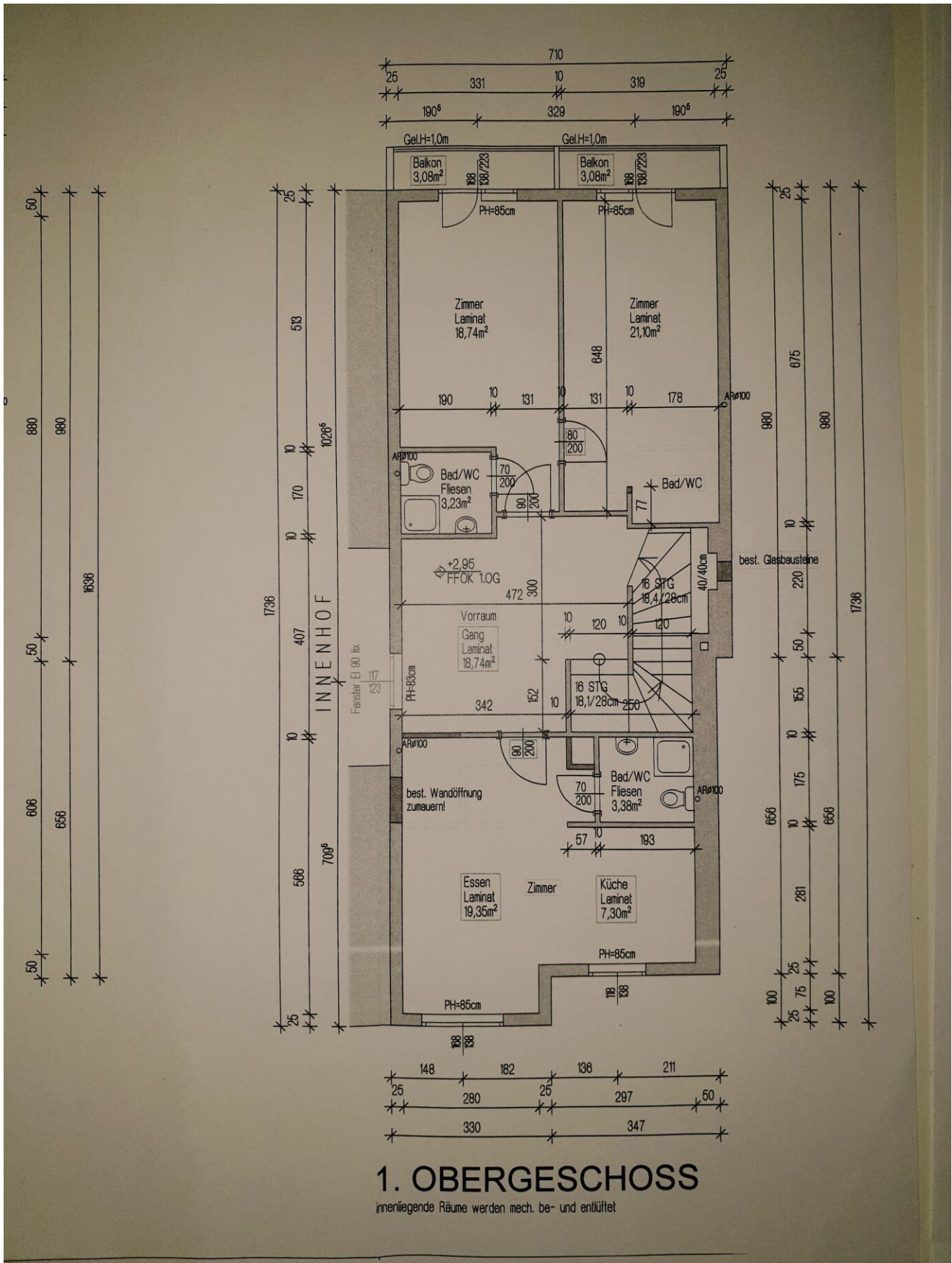


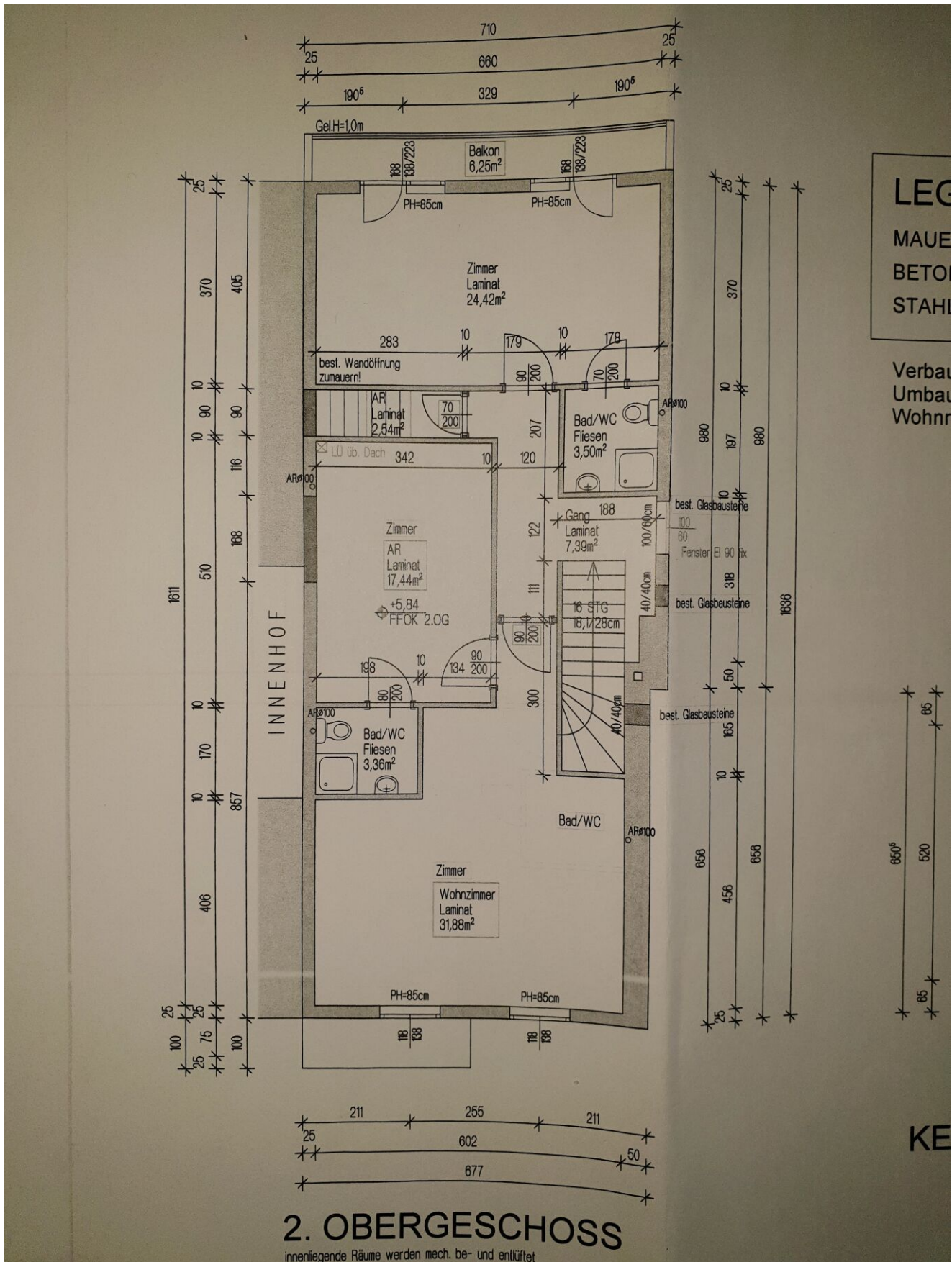







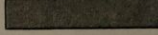
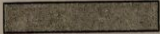
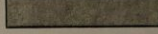

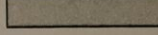




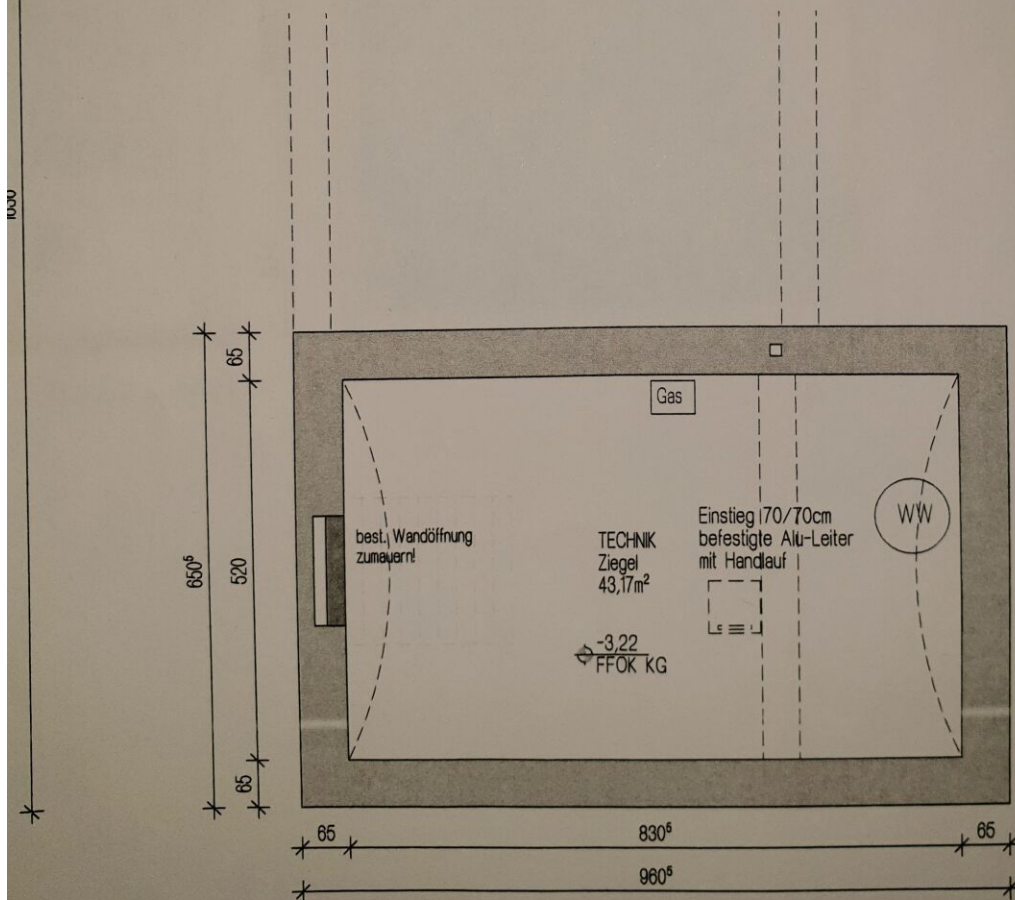


SCHNITT C-C

LEGENDE:

MAUERWERK / NEU:		HOLZ:	
BETON:		BESTAND:	
STAHLBETON:		ABBRUCH:	

Verbaute Fläche:	113,99 m <sup>2</sup>	Fläche EG.:	77,99 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	998,70 m <sup>3</sup>	Fläche OG1.:	91,84 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	257,82 m <sup>2</sup>	Fläche OG2.:	87,99 m <sup>2</sup>



KELLERGESCHOSS