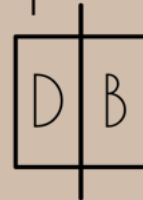


PORTFOLIO

D&B IMMOBILIEN OG

BE BOLD. DESIGN YOUR LIFE.



D&B Immobilien OG
Gossendorf 167
8330 Feldbach
office@db-immobilienog.at
www.db-immobilienog.at

Gesellschafter:
Dietmar & Bianca Wolf
+43 (0) 664/52 22 068;
od. +43 (0) 664/14 41 906
FN 6203 10x
ATU in Gründung

Bankverbindung:
Steiermärkische Sparkasse
Feldbach
AT22 2081 5000 4542 1542
BIC: STSPAT2GXXX



DIETMAR
WOLF

Gesellschafter D&B Immobilien OG
+43 (0)664/52 22 068
office@db-immobilienog.at



Dieses Stadthaus mit vielfältigem Entwicklungspotenzial befindet sich direkt in der Stadtgemeinde Feldbach.

Das renovierungsbedürftige, aber doch mit vielversprechendem Charakter, ist dieses Innenstadthaus zum momentanen Zustand in Tiefparterre, Hochparterre, 1. OG, 2. OG und Dachgeschoss gegliedert.

Es weist zurzeit eine Gesamtnutzfläche von ca. 596,50 m² auf.

Aufgrund dieser Größe und im Hinblick auf die derzeitigen Raumanordnung, wären bis zu 10 Wohneinheiten umsetzbar. Daher würde sich dieses Projekt ideal als zukünftiges Zinshaus oder ähnlichem eignen.

Das Stadthaus steht auf einem ca. 1.400 m² großen Grundstück. Lt. dem derzeitigen Stand des Flächenwidmungsplanes liegt dieses im Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0.

Weiters vorhanden sind noch Garagenflächen, welche sich auch vielseitig in ein eventuelles Um-/Bauvorhaben einfügen lassen würden.

Hinsichtlich der besonders guten Lage ist eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben.

Die Stadt Feldbach hat sich kontinuierlich zu einer modernen und lebenswerten Bezirksstadt entwickelt.

Sie bietet sowohl jegliche notwendigen Institutionen um den täglichen Bedarf zu decken, als auch besitzt die Stadt diverse Wirtschaftsstrukturen und gewährt für jede Lebensphase vielerlei an wichtigen Themen für Groß und Klein, wie Gesundheit, Bildung und Kinderbetreuung, Kultur, Familie, Freizeit und Tourismus, Bauen und Wohnen sowie den Bürgerservice und vieles mehr.

Geschossaufteilung:

Tiefparterre: Vorraum, 4 Zimmer, Technikraum, Tankraum, Lagerraum, Gang, WC

Nutzfläche: ca. 133,31 m²

Hochparterre: Vorraum, Bad, WC, AR, Küche, Essen, 4 Zimmer

Nutzfläche: ca. 126,96 m²

1. OG: Vorraum, 6 Zimmer

Nutzfläche: ca. 120,86

2. OG: Vorraum, 6 Zimmer

Nutzfläche: ca. 120,86

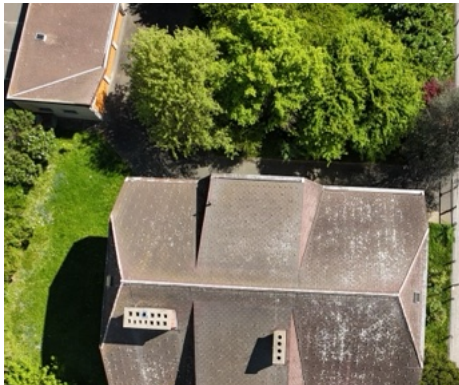
Dachgeschoss: Dachraum, Dachgaube

Nutzfläche: ca. 94,51

DETAILS IM ÜBERBLICK

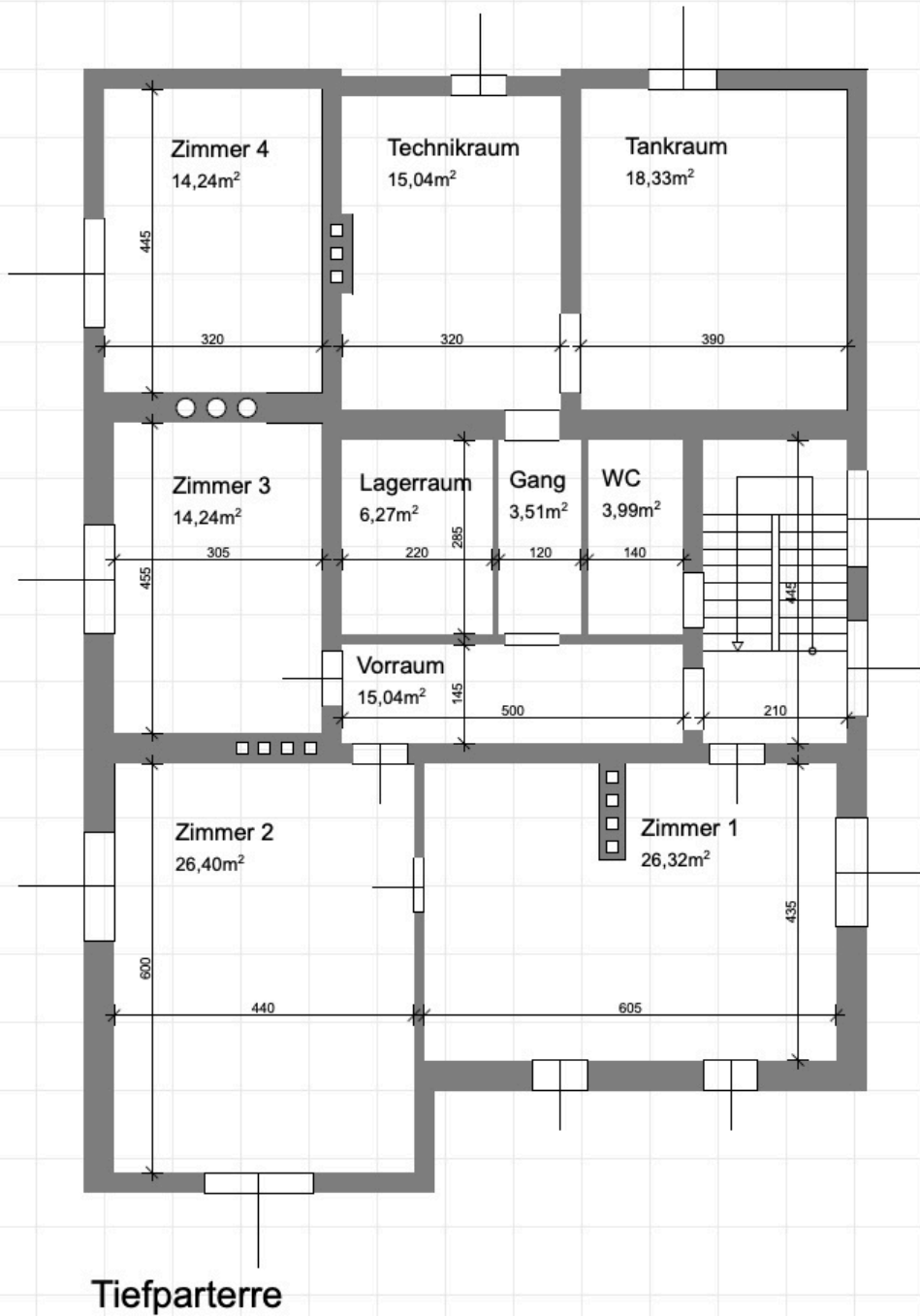
| | |
|-----------------|--|
| OBJEKTNUMMER | 3 P 1001/24 |
| WOHNFLÄCHE | CA. 596,50 M2 |
| GRUNDFLÄCHE | CA. 1.400 M2 |
| BAUJAHR | 1981 |
| STOCKWERKE | TIEFPARTERRE, HOCHPARTERRE, 1. OG, 2. OG, DACHGESCHOSS |
| KELLER | - |
| HEIZUNG | ÖL |
| AUFSCHLIEBUNG | STROM, KANAL, WASSER |
| KFZ | GARAGE, STELLPLATZ |
| BALKON/TERRASSE | JA |
| ZIMMERANZAHL | MEHRERE |
| MÖBLIERUNG | - |
| BAD/WC | JA |
| BEZUG | NACH VEREINBARUNG |
| ENERGIEAUSWEIS | IN ARBEIT |
| SONSTIGES | DIREKTE INNENSTADTLAGE, GUTE FREQUENZ |

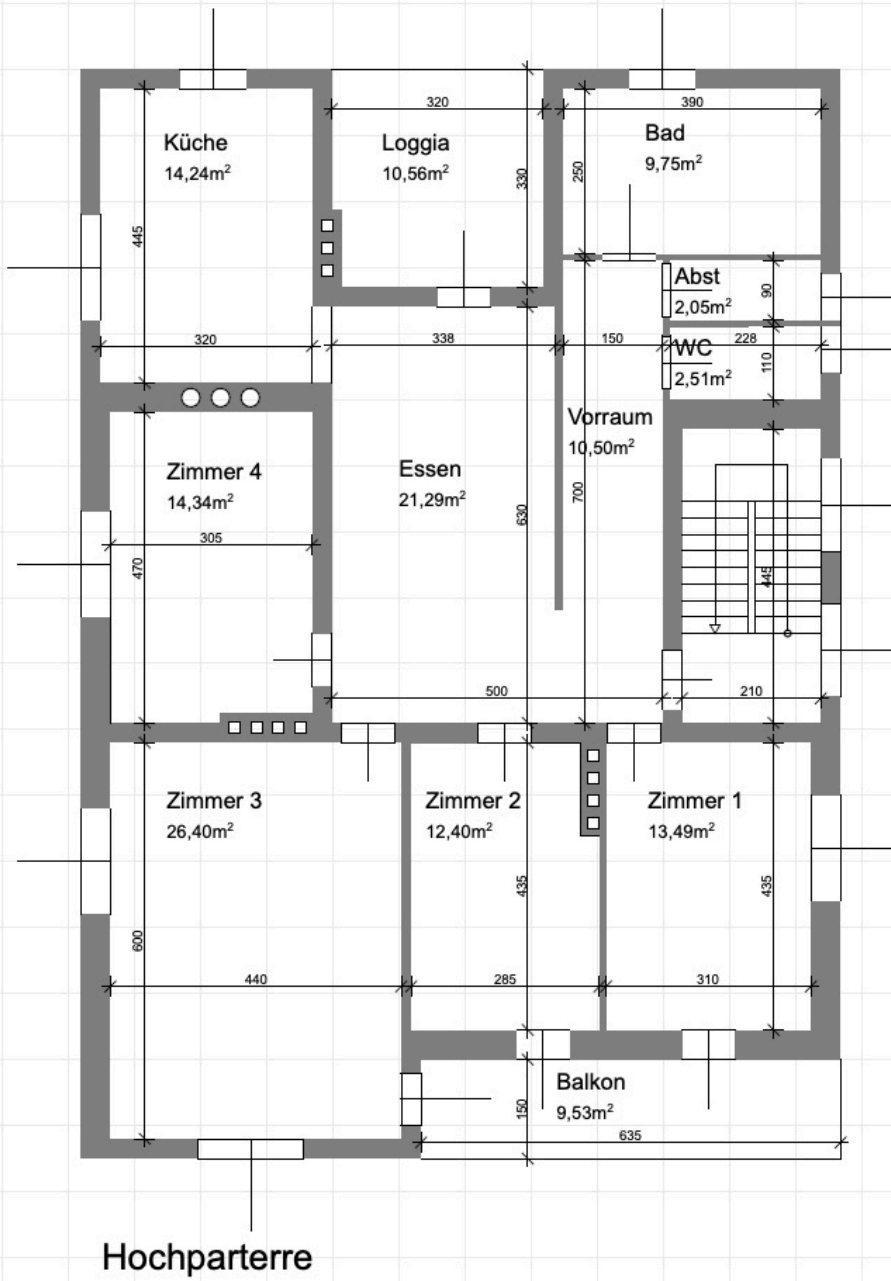
| | |
|---------------------------------|---|
| PROVISION | 3 % + UST. |
| BESTIMMUNGEN | DIE VERMITTLUNG DER IMMOBILIEN IST NACH DEN BESTIMMUNGEN DER MAKLERVERORDNUNG PROVISIONSPFLICHTIG. |
| EINTRAGUNGSGEBÜHR | 1,1 % |
| GRUNDERWERBSTEUER | 3,5 % |
| ERRICHTUNG/GRUNDB. DURCHFÜHRUNG | LT. TARIF DES URKUNDENERRICHTERS |
| DIV. BARAUSLAGEN | LT. TARIF |
| HAFTUNGSAUSSCHLUSS | DIE D&B IMMOBILIEN OG ÜBERNIMMT KEINE HAFTUNG FÜR DIE UNS BEREIT GESTELLTEN INFORMATIONEN ÜBER DAS ANGEBOTENE OBJEKT. |

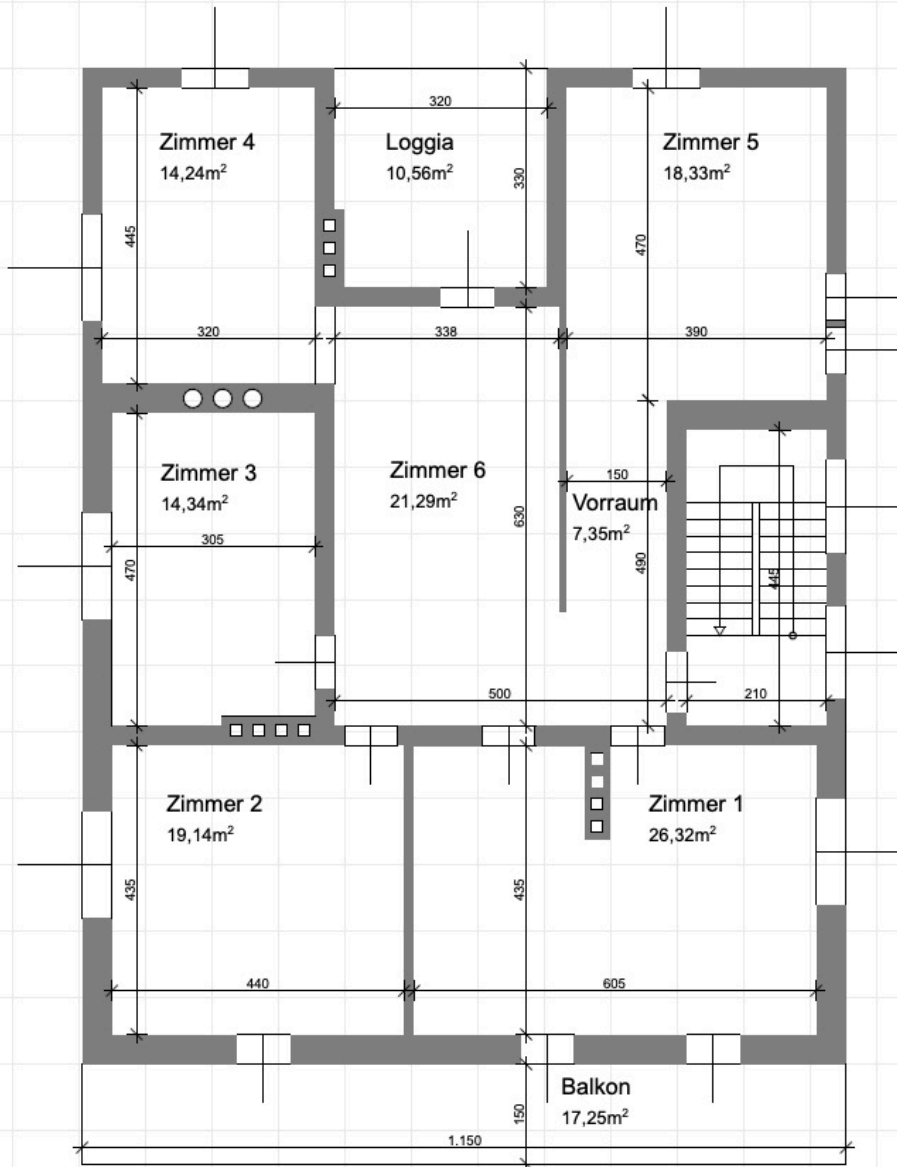




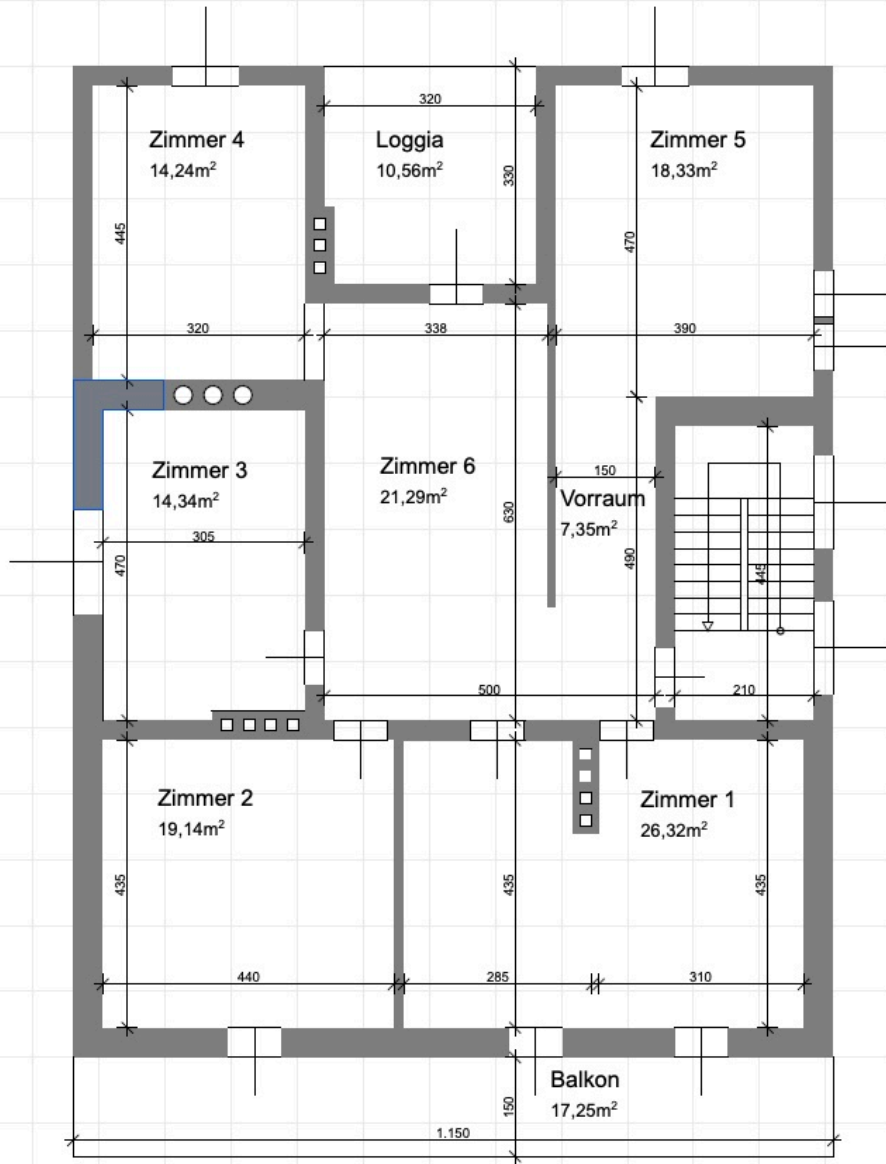




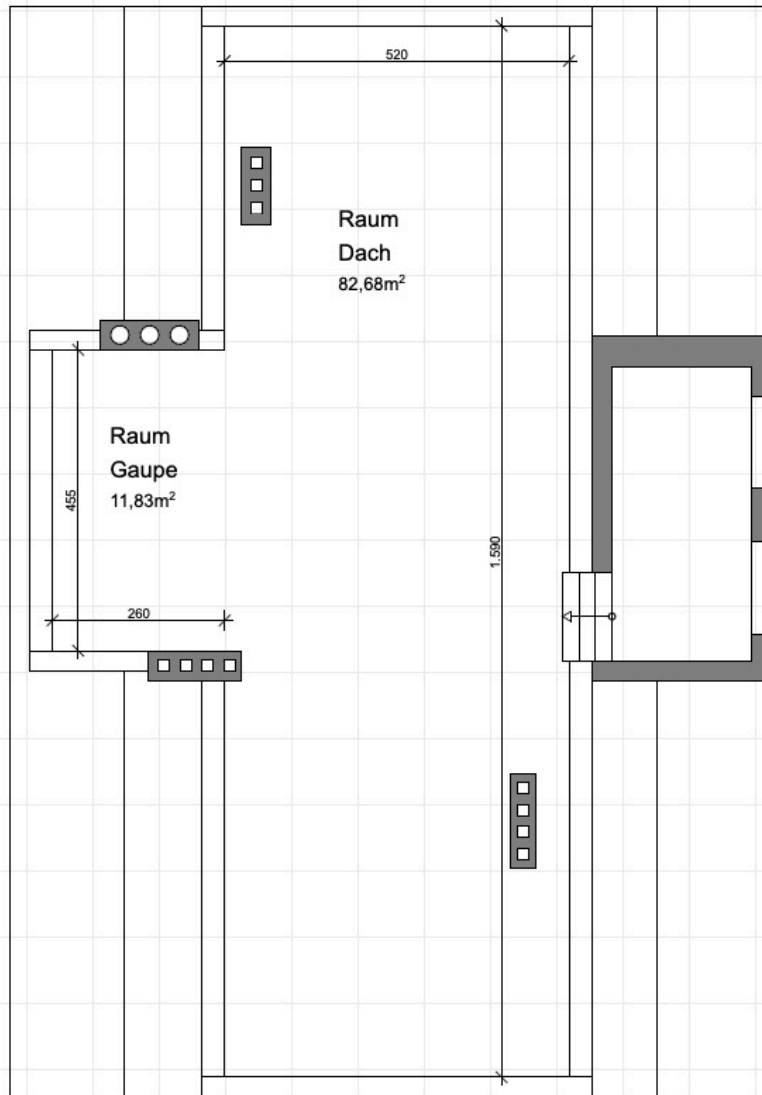




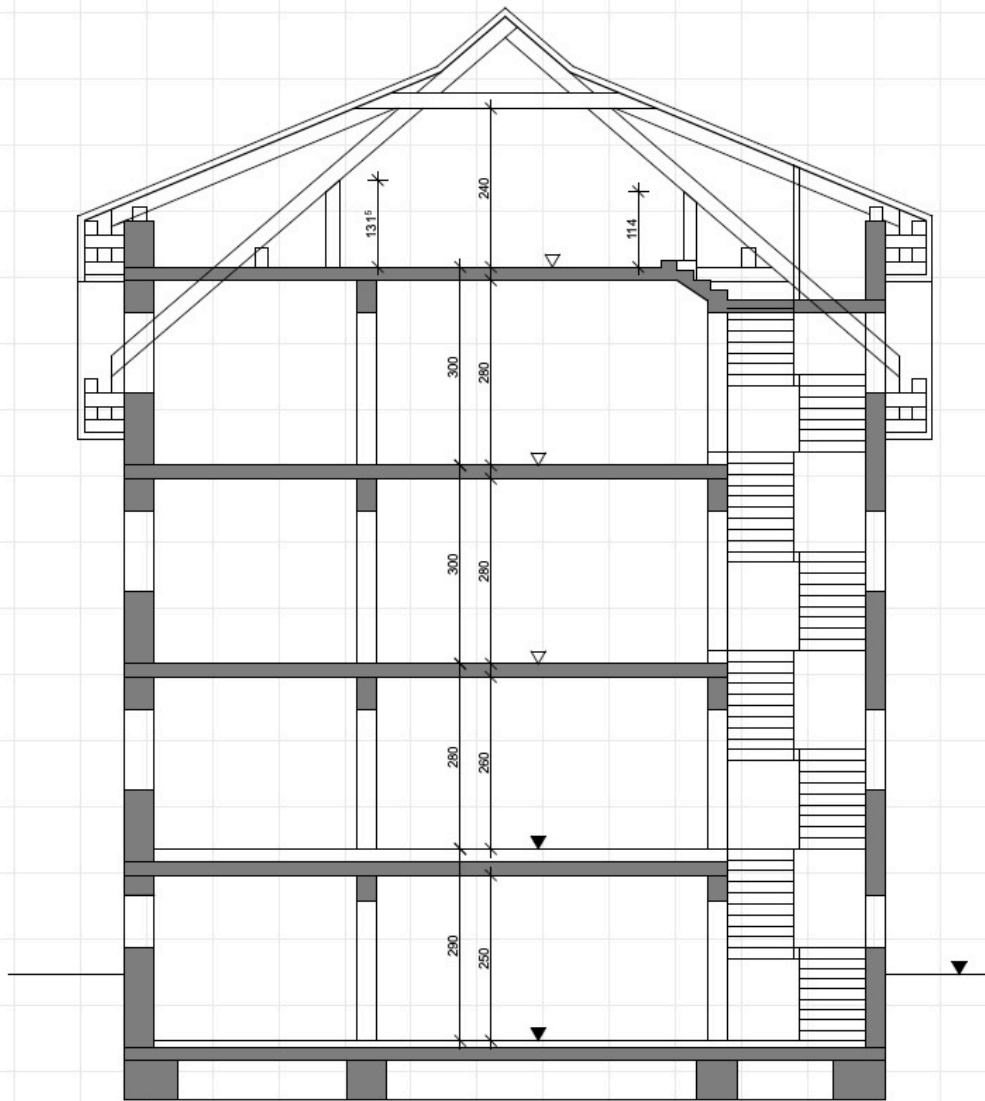
1.Obergeschoss



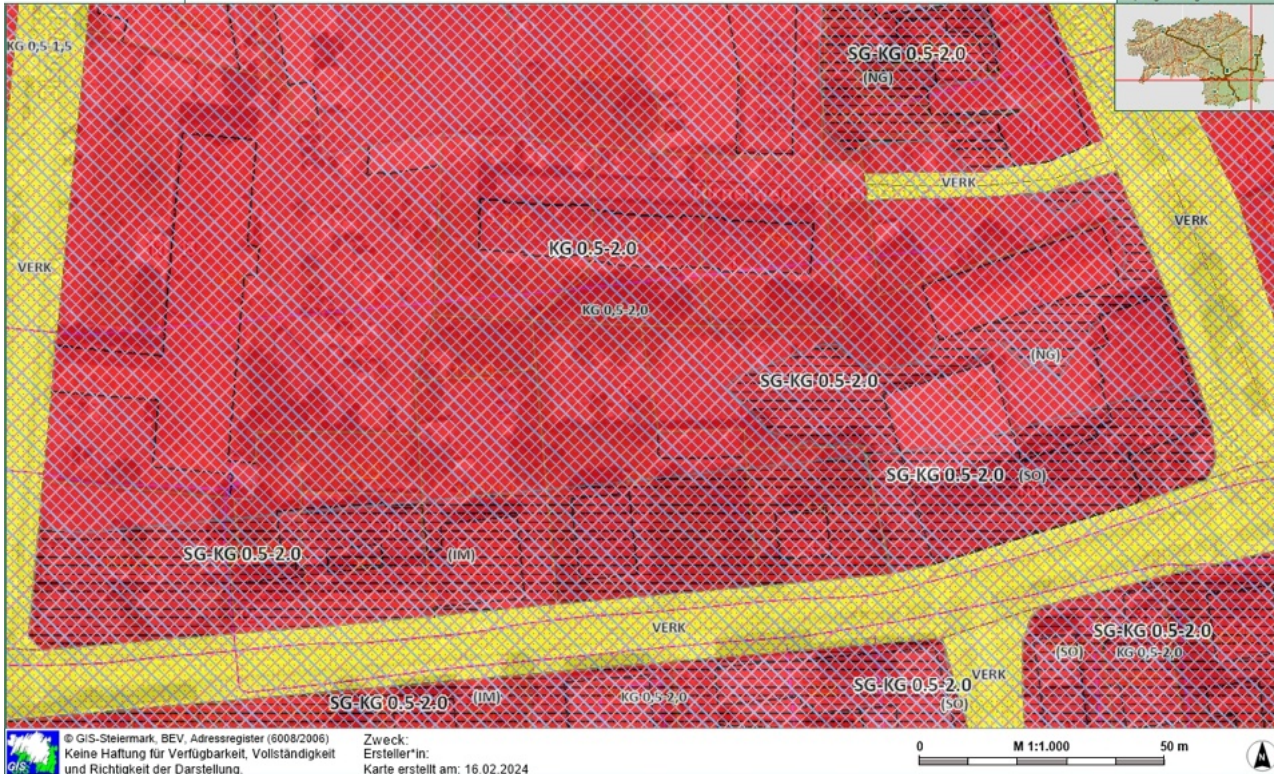
2.Obergeschoss

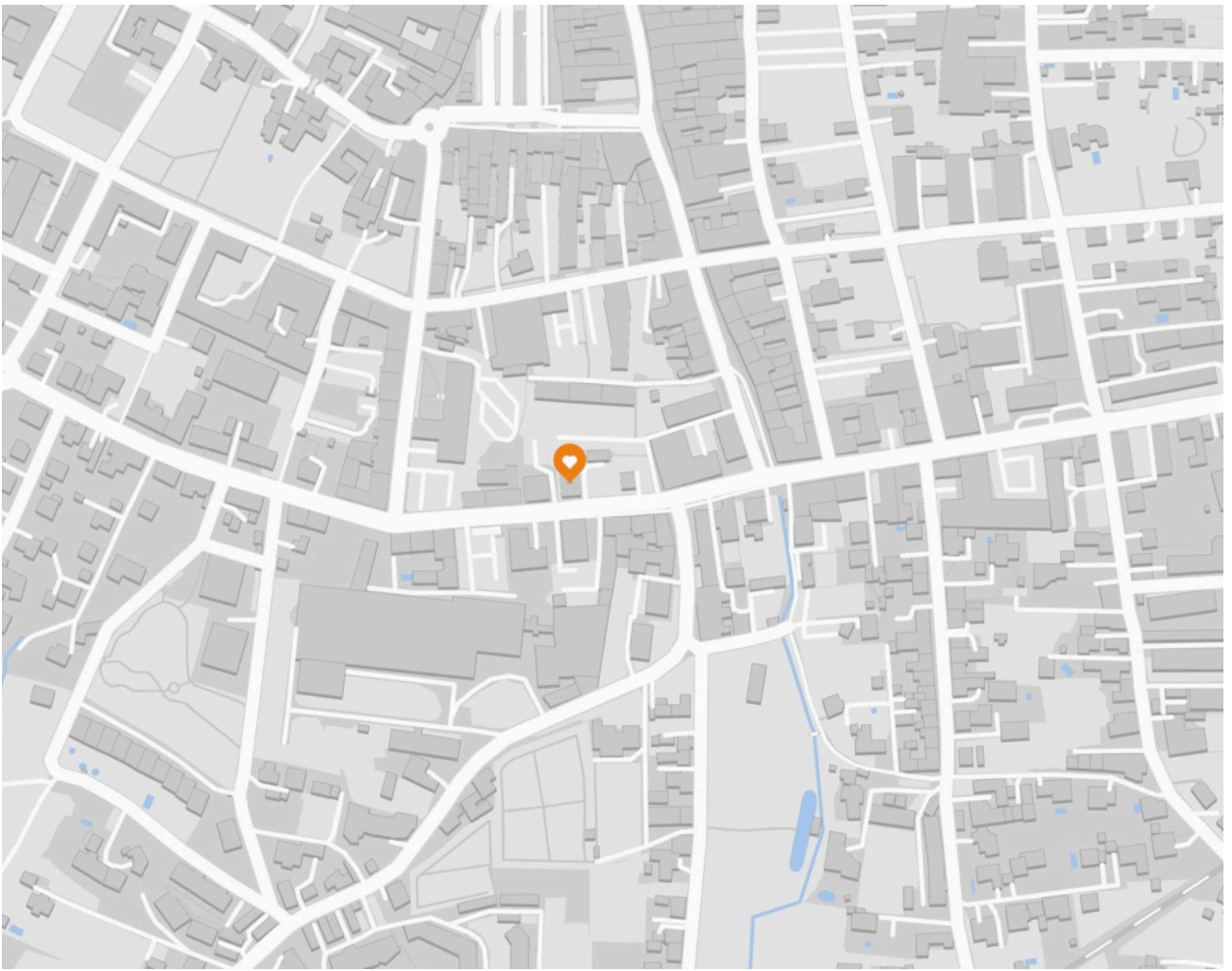


Dachgeschoss



Querschnitt





KEIN WEG IST ZU WEIT,
UM DORT ANZUKOMMEN,
WO DAS HERZ ZU HAUSE IST,

