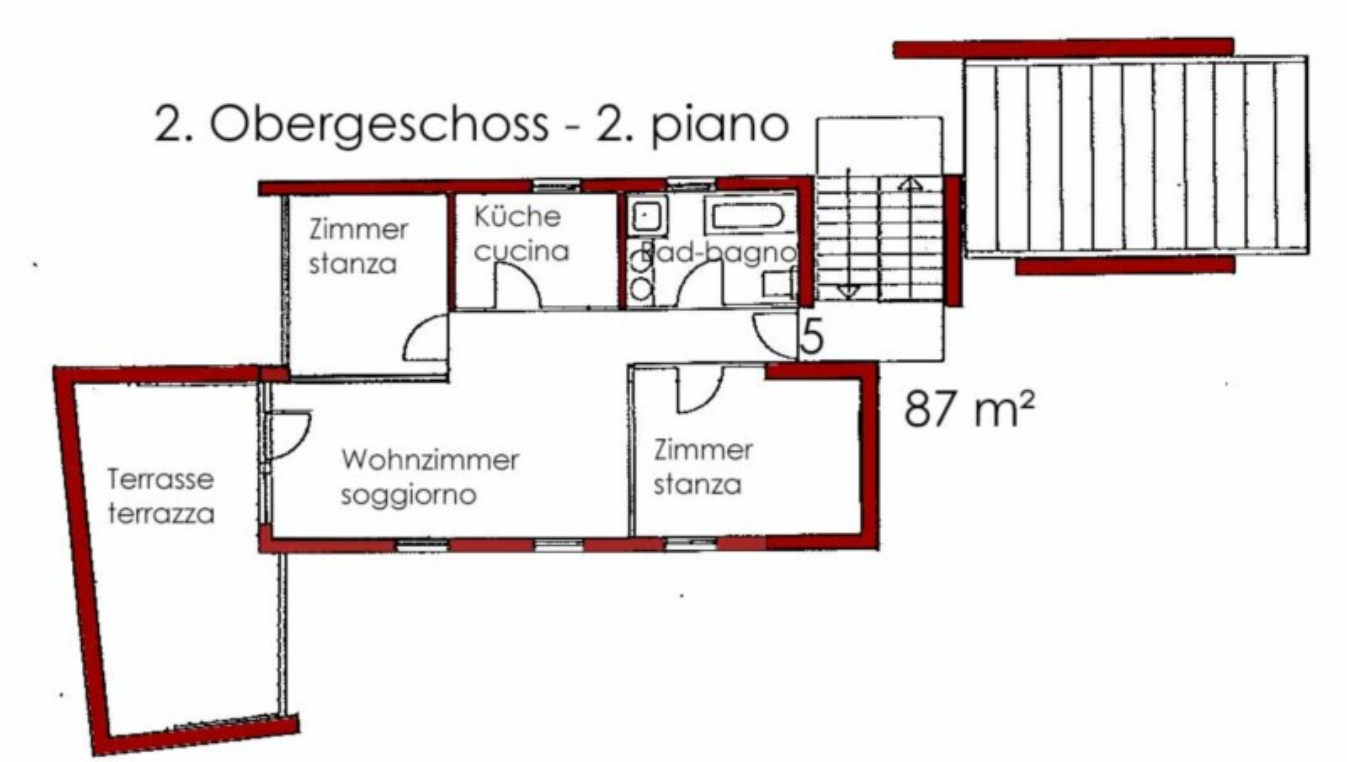
Mehrfamilienwohnhaus im Dorfzentrum von Algund zu verkaufen

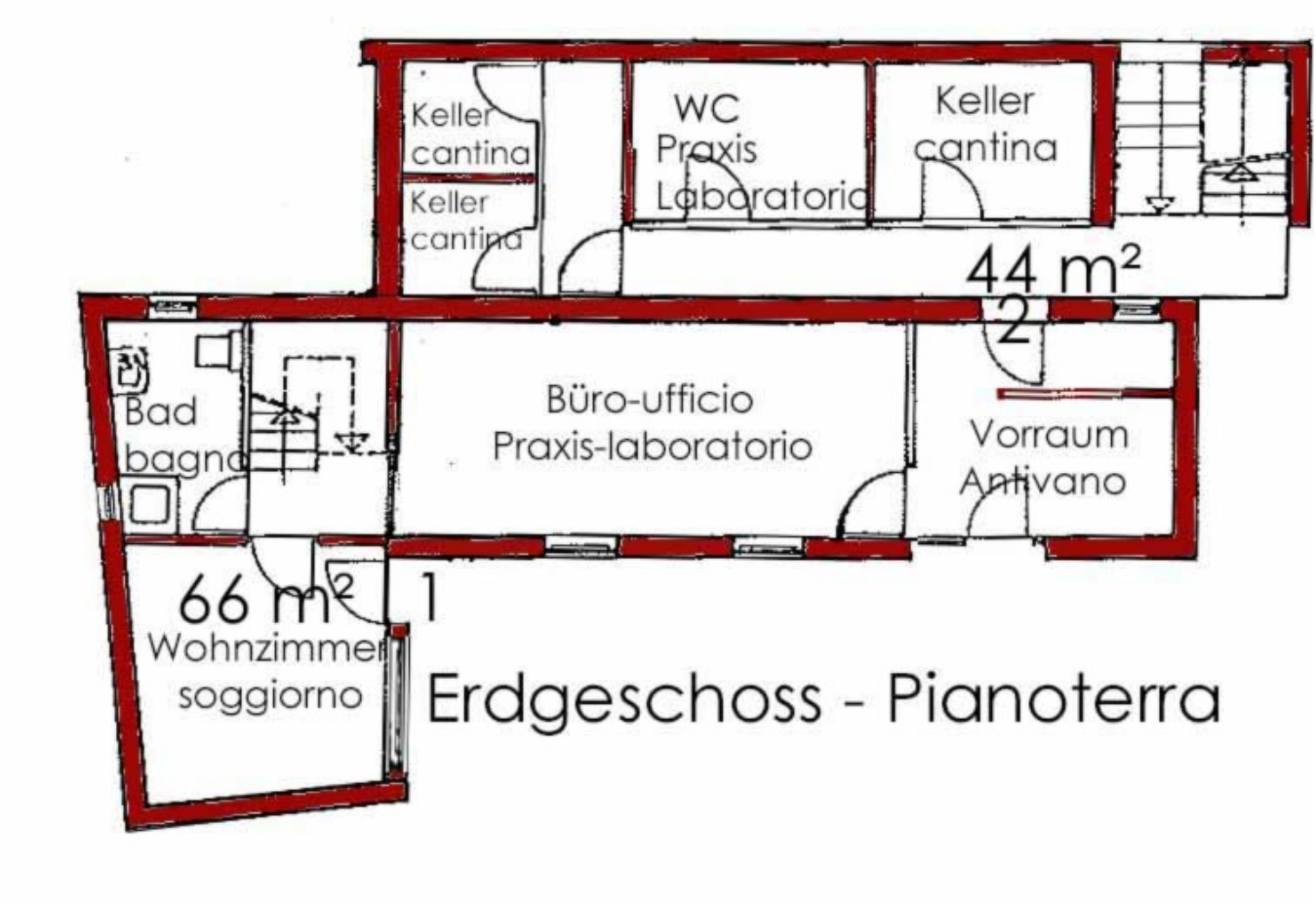
Eckdaten

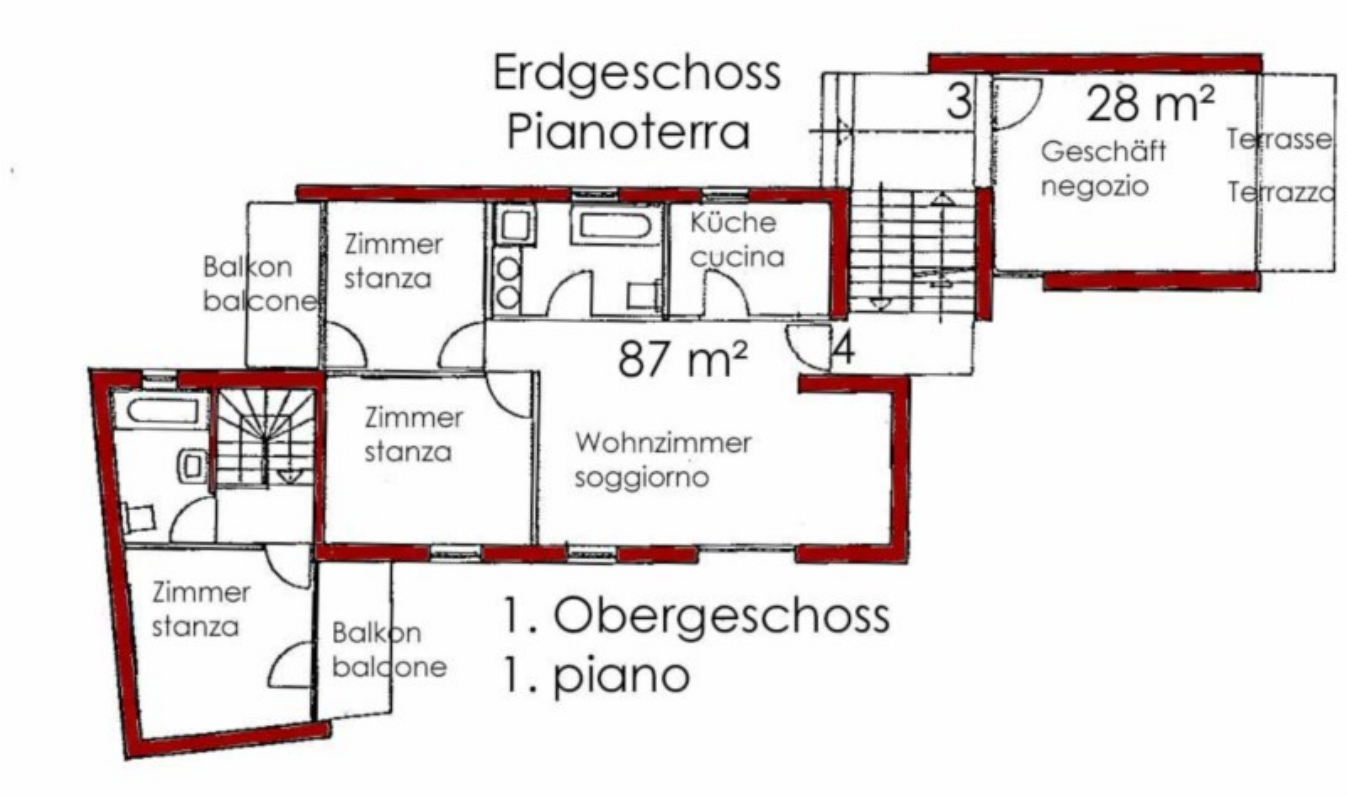
Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Algund
Strasse, Hausnr	Dr. Weingartnerstr.
Energieklasse	F
Kaufpreis	1'500'000 €
Gesamtfläche m	312.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
ID	IW111782




Route


2. Obergeschoss - 2. piano
Zimmer
stanza
Küche
cucina
Bad-bagno
5
87 m²
Terrasse
terrazza
Wohnzimmer
soggiorno
Zimmer
stanza


Keller
cantina
Keller
cantina
WC
Praxis
Laboratorio
Keller
cantina
44 m²
2
Bad
bagno
Büro-ufficio
Praxis-laboratorio
Vorraum
Antivano
66 m²
1
Wohnzimmer
soggiorno
Erdgeschoss - Pianoterra



Details

Kaufpreis	1'500'000 €
Gesamtfläche m	312.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	7	

Beschreibung

Mehrfamilienwohnhaus im Dorfzentrum von Algund zu verkaufen
Zum Verkauf steht ein modernes Mehrfamilienwohnhaus in zentraler Lage von Algund. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude befindet sich direkt an der Hauptstraße und umfasst insgesamt drei Wohnungen, ein Büro sowie ein Geschäftslokal. Dank der funktionalen Aufteilung, der guten Vermietbarkeit und der teilweise bereits bestehenden Mieteinnahmen eignet sich die Immobilie sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung.
Gebäudeaufteilung
Wohnung im 1. Obergeschoss
Dreizimmerwohnung bestehend aus:
- Wohnzimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Balkon/Terrasse
- Bruttofläche 87 m

Aktuell vermietet zu 850 € monatlich zuzüglich Nebenkosten.
Wohnung im 2. Obergeschoss
Dreizimmerwohnung bestehend aus:
- Wohnzimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Balkon/Terrasse
- Bruttofläche 87 m

Aktuell vermietet zu 960 € monatlich zuzüglich Nebenkosten.
Zweizimmerwohnung auf zwei Ebenen
Gemütliche Maisonettewohnung bestehend aus:
- Wohnküche
- Badezimmer
- Innentreppe
- Schlafzimmer im Obergeschoss
- Studio/Büro im Obergeschoss
- Bruttofläche 66 m

Die Wohnung ist derzeit frei und kann sofort genutzt oder vermietet werden.
Büro
Büroeinheit im Erdgeschoss mit sofortiger Verfügbarkeit.
Bruttofläche 44 m

Geschäftslokal
Kleines Geschäftslokal im Erdgeschoss.
Bruttofläche 28 m
Aktuell vermietet zu 500 € monatlich zuzüglich Nebenkosten.
Technische Merkmale
• Baujahr: 1999
• Bruttofläche laut Kataster: 312 m
• Balkone und Terrassen vorhanden
• Mehrere Parkplätze direkt vor dem Gebäude
• Kellerräume im Erdgeschoss
• Vollkommen autonome Versorgungseinheiten
• Jede Wohnung sowie Büro und Geschäft verfügen über einen eigenen gasbetriebenen Durchlauferhitzer
• Zwei Durchlauferhitzer wurden bereits erneuert
• Exakte und getrennte Verbrauchsabrechnung jeder Einheit möglich
Mieteinnahmen
Derzeitige monatliche Mieteinnahmen:
• Wohnung 1. Stock: 850 €
• Wohnung 2. Stock: 960 €
• Geschäftslokal: 500 €
Gesamte monatliche Mieteinnahmen: 2.310 € zzgl. Nebenkosten
Das Büro sowie die Maisonettewohnung sind derzeit frei und bieten zusätzliches Vermietungs- oder Nutzungspotenzial.
Energieklasse
Energieausweis: Klasse F
Lage
Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage im Dorfzentrum von Algund, direkt an der Hauptstraße. Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants sowie sämtliche Infrastrukturen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
Eine interessante Investitionsmöglichkeit mit sofortigen Mieteinnahmen und weiterem Ertragspotenzial durch die noch freien Einheiten.

Anbieter

Immobilienstudio Südtirol

Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□