

Zinshaus in guter Lage - Leoben



Objektnummer: 6773

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	321,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Ein attraktives Liegenschaftsangebot im Herzen der Steiermark

Bei dem gegenständlichen Liegenschaftsangebot handelt es sich um ein Zinshaus in Leoben in der Waasenstraße 24 im grünen Herz Österreichs. Leoben, bekannt für seine lange Tradition als Bergbaustadt und als Standort der renommierten Montanuniversität, bietet eine perfekte Mischung aus historischer Atmosphäre und modernem Stadtleben.

Die Immobilie

Das Gebäude unterteilt sich in ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss

Die Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial für zukünftige Eigentümer*innen.

Das Objekt besteht aus insgesamt 8 Bestandseinheiten.

Die Gesamt-Nutzfläche von ca. 321m² teilt sich in 8 Wohneinheiten, die unterschiedlich gestaltet und somit für diverse Mietergruppen attraktiv sind.

- Top 1 EG 35,87 m²
- Top 2 EG 37,00 m²
- Top 3 1.OG 77,00 m²
- Top 4 1.OG 38,99 m²
- Top 5 2.OG 46,17 m²
- Top 6 2.OG 34,27 m²

- Top 7 DG 38,12 m²
- Top 8 DG 13,53 m²

Wirtschaftliche Perspektiven

Leoben ist nicht nur ein kulturelles und historisches Zentrum, sondern auch ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Steiermark. Die Stadt beherbergt mehrere Industrieunternehmen und ist ein bedeutender Bildungsstandort, was kontinuierlich für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum sorgt. Die Montanuniversität zieht jedes Jahr Studierende aus aller Welt an, was zusätzlich zur Stabilität des Immobilienmarktes beiträgt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Zinshaus in Leoben eine einzigartige Gelegenheit darstellt, in eine attraktive und potenzialreiche Immobilie zu investieren. Die Lage, die Struktur und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen es zu einer lohnenden Investition im Herzen Österreichs.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap