Knittelfeld Zentrum: Zinshaus mit 8 Wohneinheiten und vollvermieteter Garagenanlage mit 50 Garagen bzw. Lagerboxen

Objektnummer: 6409/503

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	640,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

Objektbeschreibung

Zinshaus mit 8 Wohneinheiten und vollvermieteter Garagenanlage mit 50 Garagen bzw. Lagerboxen

Objekttyp: Zinshaus mit Garagen- und Lagerflächen

Lage: Zentrale Stadtlage in Knittelfeld

Grundstücksfläche: ca. 2.553 m²

Widmung: WA (Wohnen Allgemein), Bebauungsdichte 0,3 – 1,0

Wohnnutzfläche: ca. 640 m²

Garagen-/Lagernutzfläche: ca. 990 m²

Wohneinheiten: 8 Wohnungen (teilweise vermietet)

Wohnungsgrößen: ca. 70 m² bis 86 m²

Garagen und Lager: 50 vermietete Einheiten

Beschreibung:

Diese vielseitige Liegenschaft vereint stabiles Ertragspotenzial mit langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich ein Zinshaus mit acht Wohneinheiten sowie eine vollständig vermietete Garagen- und Lageranlage mit insgesamt 50 Einheiten.

Die Wohnungen bieten eine Gesamtnutzfläche von ca. 640 m², verteilt auf acht Einheiten in gut nutzbaren Größen von 70 bis 86 m². Derzeit sind die Wohnungen teilweise vermietet – bei Vollvermietung wäre eine monatliche Nettomiete von **EUR 4.400** erzielbar.

Hinweis: Für eine optimale Vermietbarkeit besteht beim Zinshaus ein gewisser Investitionsbedarf, insbesondere im Hinblick auf zeitgemäße Ausstattung und Ausführung.

Die Garagen- und Lagerflächen sind zu 100 % vermietet und erwirtschaften stabile monatliche Einnahmen von rund **EUR 2.800** netto. Die Gesamtfläche beträgt rund 990 m² und setzt sich wie folgt zusammen:

- **Garageneinheiten:** Verschiedene Größen von ca. 13 m² bis hin zu großzügigen Einheiten mit ca. 92 m² – teils als klassische Garagen, teils als flexibel nutzbare

Lagereinheiten.

- **Lagerboxen:** Insgesamt 11 Einheiten mit Flächen von ca. 3 m² bis 12 m² – ideal als Abstell-, Archiv- oder Lagerräume für Privatpersonen und Kleingewerbe.

Gesamtnetto-Mieteinnahmen nach Renovierung der Wohnungen:

- Monatlich: ca. **EUR 7.200** bei Vollvermietung

Lage:

Das Investmentobjekt befindet sich in zentraler Lage in Knittelfeld. Die Umgebung ist geprägt von Wohngebieten mit gut ausgebauter Infrastruktur. Das Grundstück sowie die Garagen- und Lagerflächen sind über befestigte Zufahrten sehr gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen und Anbindung an den Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe – eine optimale Voraussetzung für nachhaltige Vermietbarkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Zinshaus mit 8 Wohnungen und ca. 640 m² Nutzfläche (teilweise vermietet)
- Garagenfläche mit vielseitig nutzbaren Einheiten von 13 m² bis 92 m²
- zusätzliche Lagerboxen mit Flächen zwischen 3 m² und 12 m²
- Gesamt-Nutzfläche der Garagen/Lager ca. 990 m²
- Stabile Einnahmen: ca. EUR 7.300 netto/Monat bei Vollvermietung
- Grundstück mit Widmung WA 0,3 – 1,0 und rund 2.553 m² Fläche

Fazit:

Ein interessantes Anlageobjekt mit solider Ertragsstruktur und Entwicklungsperspektive. Die Mischung aus Wohneinheiten und vollvermieteten Garagen- und Lagerflächen bietet ein ausgewogenes Renditeprofil. Durch gezielte Investitionen in das Zinshaus kann zusätzliches Potenzial realisiert werden.

Hinweis zu Preisen und Unterlagen:

Auf Wunsch des Eigentümers können genaue Angaben zu Preisen, Betriebskosten,

Mieterträgen sowie detaillierte Informationen zum Zustand der Immobilie erst im Rahmen einer persönlichen Besichtigung mitgeteilt werden. Weiterführende Unterlagen (z. B. Mietverträge, Baupläne oder wirtschafliche Unterlagen) werden im Anschluss an einen Vor-Ort-Termin gerne per E-Mail übermittelt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.