# Anlageobjekt mit Potenzial: Zinshaus / Appartementhaus in Neumarkt in der Steiermark



Objektnummer: 7939/2300162068

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt Land: Österreich

PLZ/Ort: 8820 Neumarkt in der Steiermark

Baujahr: 1979

**Zustand:** Teil\_vollrenovierungsbed

Wohnfläche: 514,93 m²
Nutzfläche: 676,94 m²

Bäder: 14
WC: 14
Balkone: 14

Heizwärmebedarf: C 85,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,09

Kaufpreis: 670.000,00 €
Kaufpreis / m²: 989,75 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Robert Pachner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063















# Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



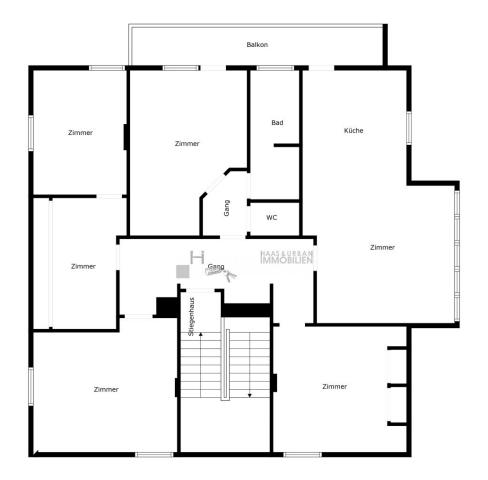




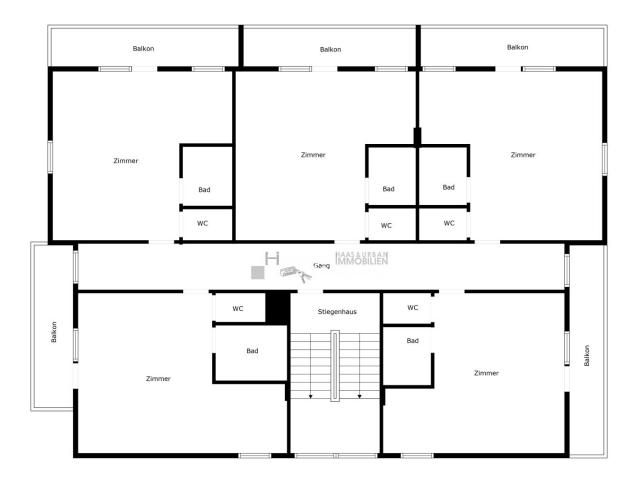
Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Grundrissskizze



Grundrissskizze

# **Objektbeschreibung**

Seltene Gelegenheit für Investoren: großzügiges Zinshaus mit ca. 514 m² vermietbarer Wohnfläche, aktuell leerstehend und sofort neu positionierbar.

Durchschnittliche Mieten in der Region liegen bei ca. € 6,–/m²- mit alternativen Nutzungskonzepten (Monteurwohnungen, möblierte Kurzzeitvermietung) ist ein noch höheres Ertragspotenzial realisierbar.

## **Eckdaten**

- Grundstück: ca. 1.088 m²
- Wohnfläche: ca. 514 m²
- 14 Appartements + große DG-Wohnung
- Alle OG-Einheiten mit Balkon/Terrasse
- Fenster: neue 3-fach Verglasung
- Heizung: zentrale Fernwärme
- Elektrik: auf dem neuesten Stand
- Stellplätze: ca. 6 (erweiterbar auf bis zu 16)

## Wirtschaftliche Eckdaten

- Kaufpreis: € 720.000
- Marktübliche Neuvermietung: ca. € 6,–/m²
- Basisszenario: Jahresmiete ca. € 37.000 ? Rendite ca. 5–6 %
- Erweitertes Szenario (z. B. Kurzzeitvermietung): Jahresmiete € 45.000–50.000+? Rendite 6–7 %

(Betriebskosten: derzeit in Erhebung – Angaben auf Anfrage)

## Highlights für Investoren

- ? Voller Leerstand sofortige Neuvermietung möglich
- ? Flexible Nutzung: klassisches Wohnen, Studenten, Monteure, betreutes Wohnen
- ? Modernisierte Ausstattung (Fenster, Elektrik, Fernwärme)
- ? Erweiterbares Parkplatzangebot
- ? Attraktive, zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <8.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap