

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 / m² * 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,-**

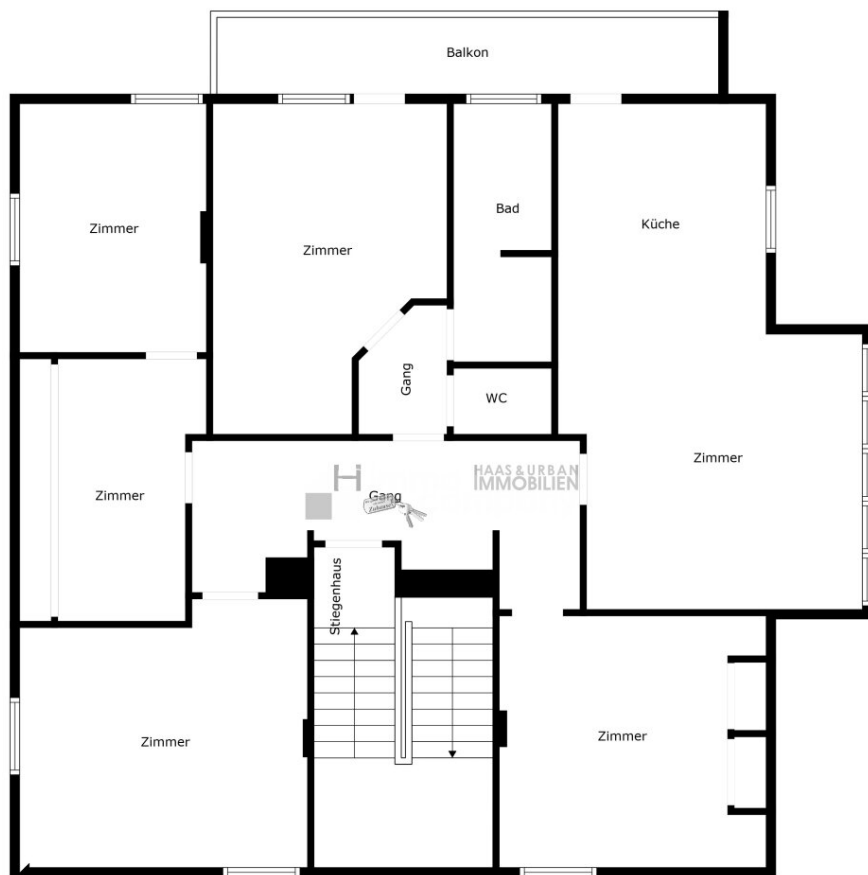
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



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



Grundrisskizze



Grundrisskizze

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