

**Attraktives Zinshaus in Eibiswald: Pflegeleichtes  
Renditeobjekt mit Grünblick!**



Kompagnon\_Haus2

**Objektnummer: 5156/12005**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8552 Eibiswald
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	890,00 m²
<b>Zimmer:</b>	41
<b>Bäder:</b>	13
<b>WC:</b>	13
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in der charmanten Gemeinde Eibiswald, im malerischen Steiermark ein Zinshaus mit **13 Wohneinheiten**, wo Ihre Investitionsmöglichkeiten auf ein neues Level gehoben werden!

Dieses herausragende Zinshaus/Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine vielversprechende Rendite, sondern auch ein Lebensumfeld, das von Natur und Gemütlichkeit geprägt ist.

Die gepflegte Immobilie umfasst ca. **890m<sup>2</sup> Wohnfläche** und besticht durch ihre solide Bauweise und den hochwertigen Materialien, die in der Konstruktion verwendet wurden. Das Massivhaus mit Satteldach und modernen Kunststofffenstern sorgt für eine hervorragende Energieeffizienz und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Doppel- und Mehrfachverglasung garantiert Ihnen nicht nur optimalen Schallschutz, sondern auch ein behagliches Raumklima.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der atemberaubende Grünblick, der Ihnen jeden Tag die Schönheit der Natur näherbringt. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Frühstück auf der Terrasse der frischen Luft und dem Blick auf die sanften Hügel der Steiermark frönen können. Diese ruhige Lage ist perfekt für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer natürlichen Umgebung genießen möchten.

Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, die Ihnen einen bequemen Zugang zu den umliegenden Städten und Gemeinden bietet. Auch wichtige Einrichtungen wie ein Arzt und ein Kindergarten sind in der Nähe, was die Immobilie besonders attraktiv für Familien macht, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Die Fernwärmeversorgung sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Heizlösung, sondern auch für niedrige Betriebskosten. Diese Aspekte machen das Objekt besonders attraktiv für Mieter und erhöhen die Rentabilität Ihrer Investition.

Eibiswald bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Erholung in der Natur ein. Das perfekte Gleichgewicht zwischen ländlichem Charme und urbanen Annehmlichkeiten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil dieser aufstrebenden Gemeinde zu werden und investieren Sie in diese vielversprechende Immobilie. Egal, ob Sie als Kapitalanleger oder als zukünftiger Eigentümer agieren möchten – dieses Zinshaus in Eibiswald wird Ihnen sowohl Sicherheit als auch Wertsteigerung bieten.

**Hard facts:**

- 13 Wohneinheiten
- Aktuell 11 Wohneinheiten vermietet
- Netto Mietzins (11 Wohneinheiten) : ca. €3.670.-/Monat
- Fernwärme

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Post <1.500m

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap