Anlage | ca. 7,8% Rendite | akt. 100% vermietet



Objektnummer: 1104

Eine Immobilie von POTERE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	420,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Poteschil

POTERE Immobilien GmbH
Bauernmarkt 10/15
1010 Wien Wien

H +436649259161

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


GEMEINDEAMT















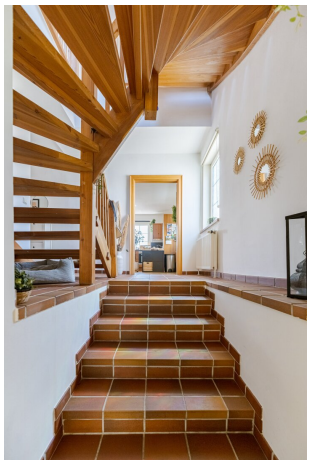

























FRISEUR

Objektbeschreibung

Zwei vermietete Liegenschaften im Ortskern von Gründbach am Schneeberg – attraktive Anlagechance mit ca. 7,8% Rendite

POTERE Immobilien ist exklusiv mit dem Verkauf zweier nebeneinanderliegender Liegenschaften im Herzen von Gründbach am Schneeberg beauftragt – nur wenige Minuten von Puchberg am Schneeberg sowie dem Naturpark Hohe Wand entfernt.

Die beiden Häuser bieten insgesamt ca. **420 m² Nutzfläche** und sind zur Gänze vermietet.

- Das **straßenseitige Gebäude** verfügt über ca. **290 m² Nutzfläche** und präsentiert sich als solide Ertragsimmobilie mit stabilen Mieterträgen.
- Das **rückversetzte Haus** bietet ca. **130 m² Wohnnutzfläche** und rundet das Investmentpaket optimal ab.
- Ein **nicht ausgebauter Dachboden** bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung.

Die beiden Immobilien liegen zentral im Ortskern und profitieren von einer ruhigen Wohnlage mit naturnahem Umfeld – ideal für Mieter:innen, die die Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Infrastruktur schätzen. Die Region rund um den Schneeberg zählt zu den beliebtesten Ausflugs- und Erholungszielen Niederösterreichs.

Highlights auf einen Blick:

- Zwei vermietete Liegenschaften
- Ca. 420 m² vermietbare Fläche
- Attraktive **Rendite von aktuell ca. 7,8%**
- Erweiterungspotenzial durch unausgebauten Dachboden
- Zentrale Lage im charmanten Gründbach am Schneeberg
- Nähe zu Puchberg am Schneeberg und Naturpark Hohe Wand

Diese Liegenschaften bieten eine seltene Gelegenheit für Investor:innen, die Wert auf nachhaltige Erträge und Zukunftspotenzial legen.

Für weitere Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Paul Poteschil unter +43 664 925 91 61 bzw. pp@potere.at zur Verfügung.