

## Zinshaus in Innenstadtlage mit 7 Einheiten und Grünfläche



Ansicht

Objektnummer: 1679/1572

Eine Immobilie von RE/MAX Life

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	880,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

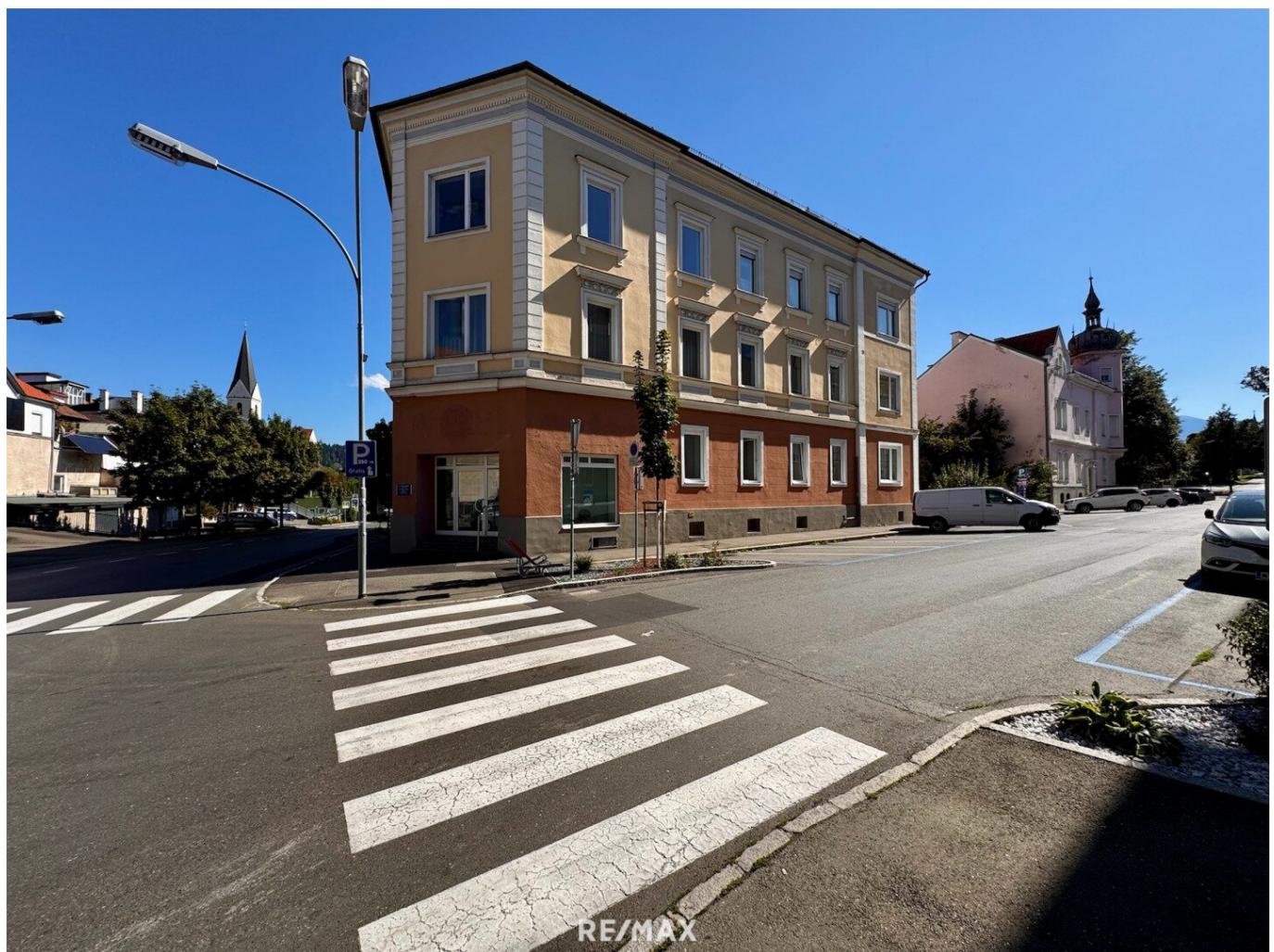


### Carmen Leitner

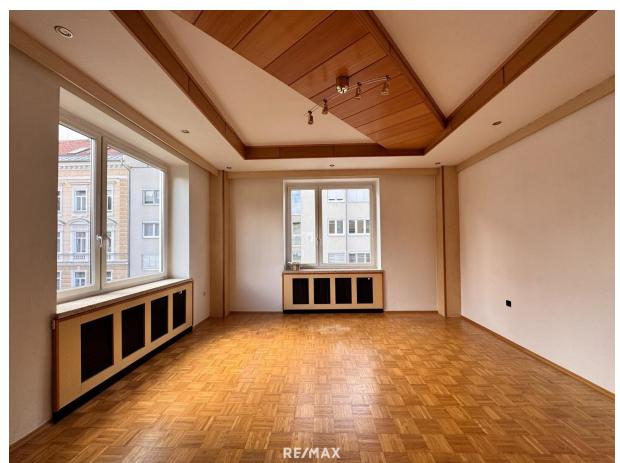
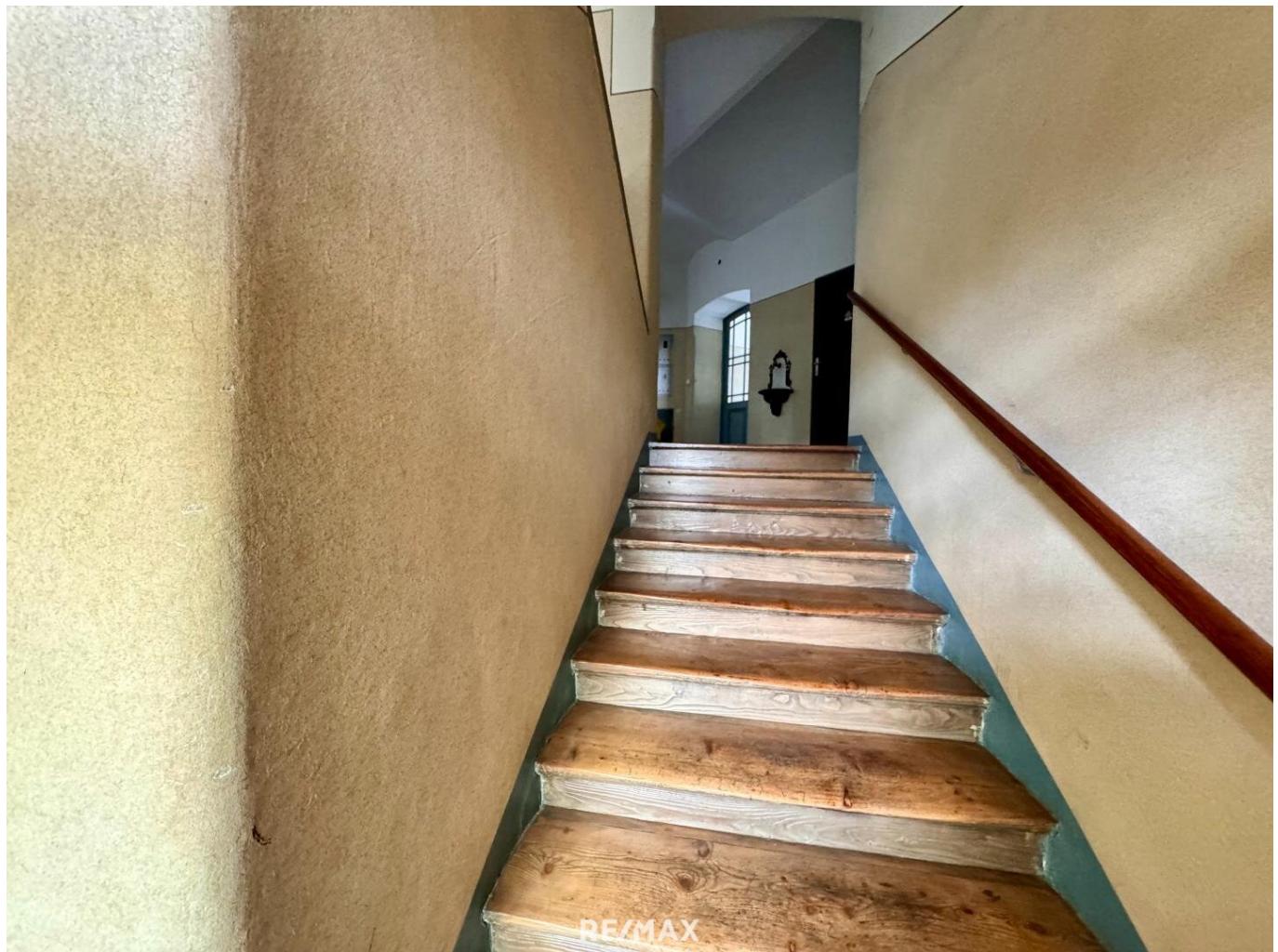
RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 664 88 94 78 96  
H +43 3512 600 11

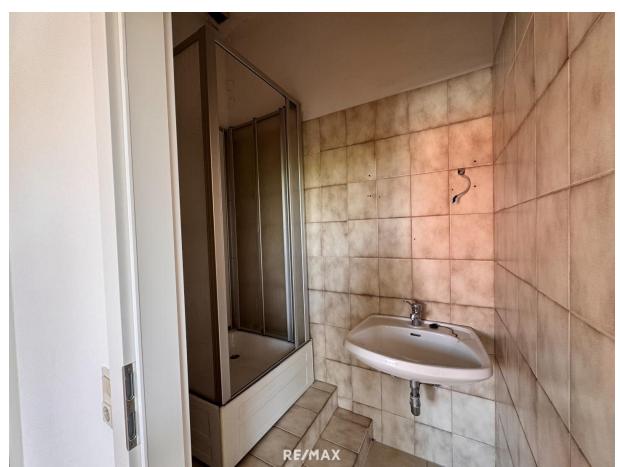
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





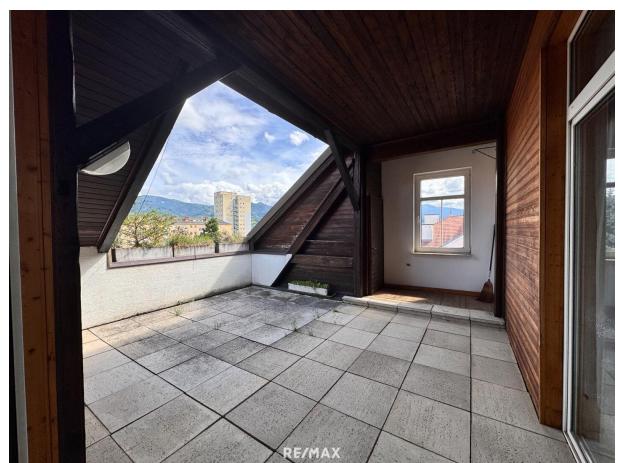
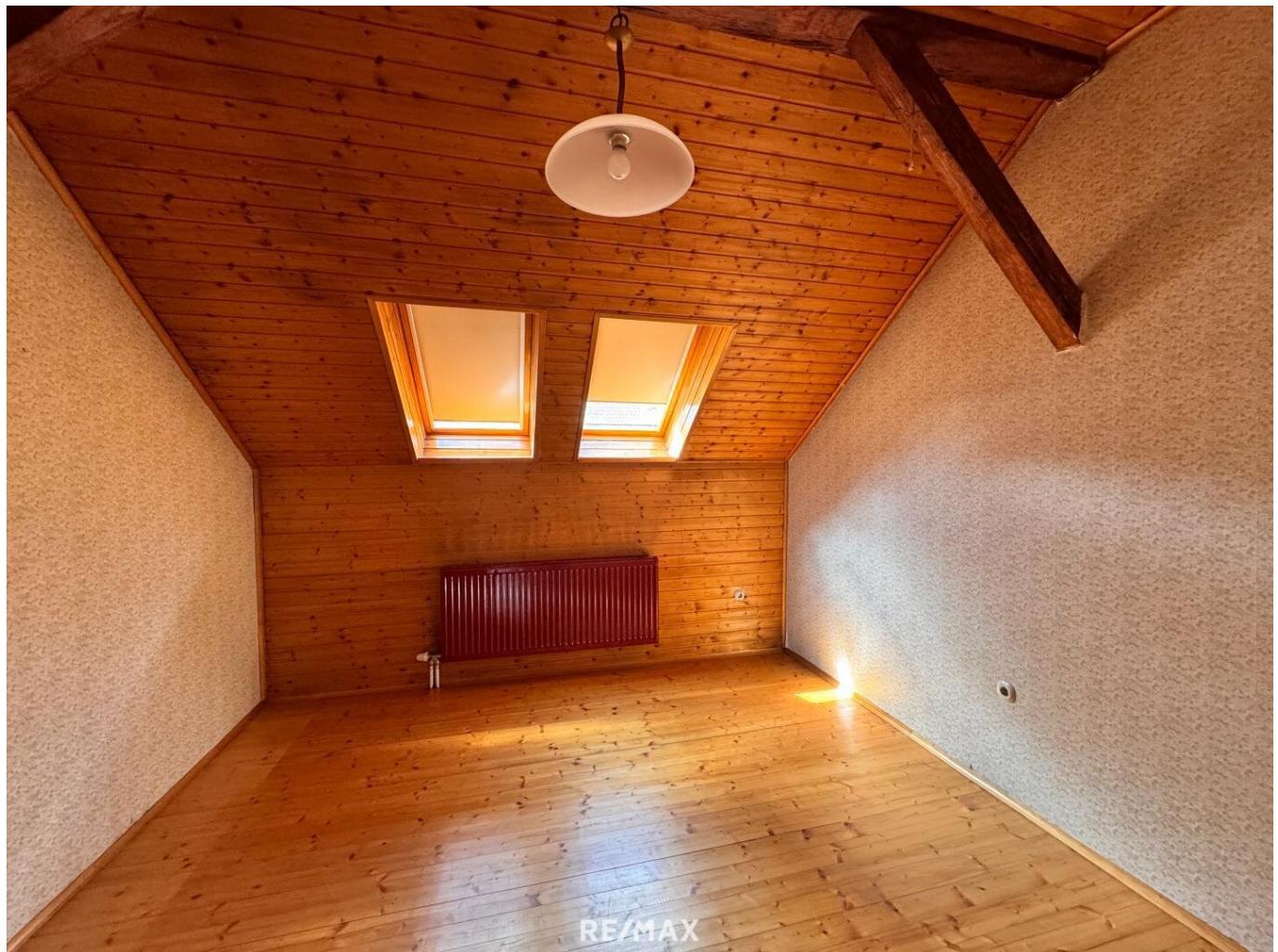














RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zinshaus (derzeit Mischhaus mit Wohnungseigentumsobjekten) im Herzen von Knittelfeld, das Anlegern und Investoren eine attraktive Kombination aus bestehenden Mieterrägen und weiterem Entwicklungspotenzial bietet.

- Wohnnutzfläche: ca. 880m<sup>2</sup> (lt. Nutzwertgutachten)
- Grundstücksfläche: 821m<sup>2</sup>
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsdichte 0,3 – 1,4)
- Einheiten: Derzeit 7 Wohneinheiten (mit Umbaumaßnahmen mehr Wohneinheiten möglich), davon aktuell 3 vermietet (Mietverträge liegen vor)
- Keller: Vollunterkellert
- Heizung: Jede Einheit derzeit mit Gasterme, Fernwärmeanschluss bereits bis ins Haus eingeleitet. Förderzusage für die Weiterführung der Fernwärmeleitungen im Haus liegt vor
- Zusatzfläche: Grünfläche mit Potential für Parkplätze oder zusätzliche Bebauung (nach Rücksprache mit Bauamt)

Dieses Zinshaus stellt eine seltene Gelegenheit dar, in zentraler Lage von Knittelfeld ein Objekt mit solider Basis, sicheren Erträgen und langfristigem Entwicklungspotenzial zu erwerben – ideal für Investoren mit Weitblick.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und bin gerne für Rückfragen und einen Besichtigungstermin erreichbar.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap