

Renditestarkes Zinshaus für Investoren mit Cashflow-Fokus



Objektnummer: 6304/2293

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	424,11 m ²
Balkone:	1
Garten:	700,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	567.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.336,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Melzer

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530

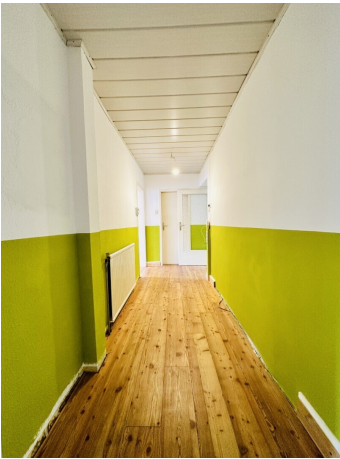
H +43 (0) 676 884004223

F +43 (0) 2635 64730





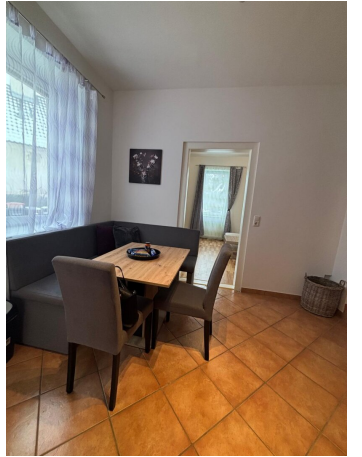


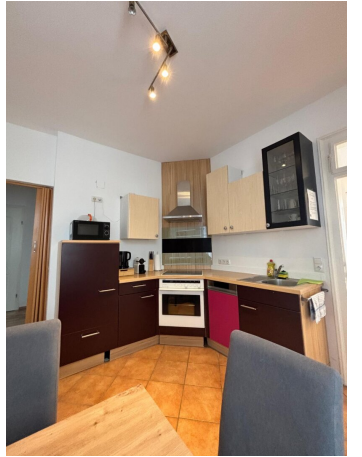


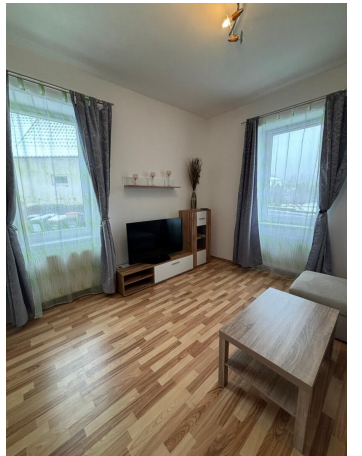














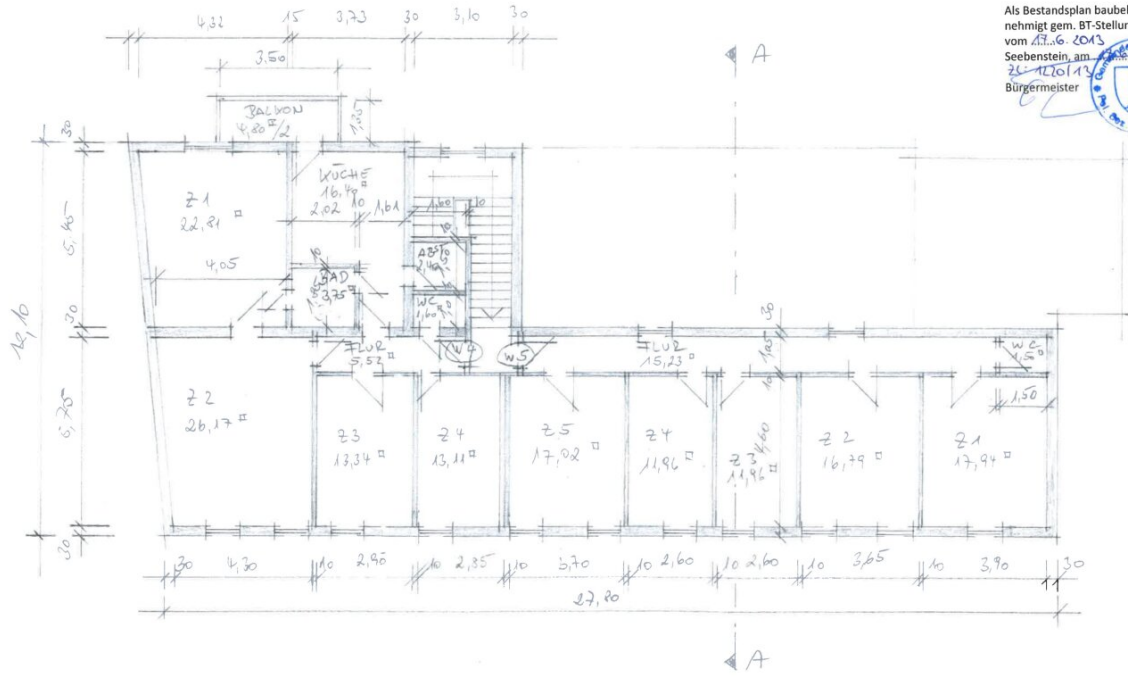
1. OBERGESCHOSS

M 1 : 100

HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

GEM. SEEBENSTEIN
 BUNDESGEDR. EURD 3,90
 UNTER ZL. 33/13 BEZAHLT.
 17.6.2013 JS&K

Als Bestandsplan baubehördlich genehmigt gem. BT-Stellungnahme vom 17.6.2013
 Seebenstein, am 17.6.2013
 Bürgermeister



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013

STRASSENANSICHT

M 1:100

HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

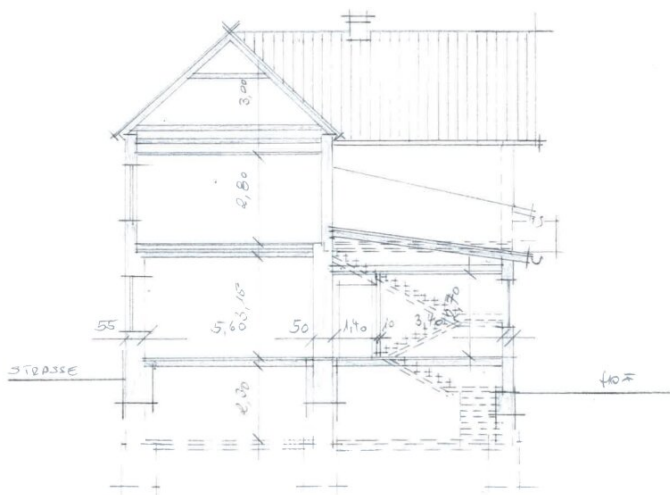
GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EUR 3,90
UNTER ZL 331/13 BEZAHLT.
17.6.2013/SLB

Als Bestandsplan baubehördlich genehmigt gem. BT-Stellungnahme vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
ZL 122/13
Bürgermeister



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013

SCHNITT A-A
N 18100
HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN



GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EURO 5,90
UNTER ZL. ~~12345~~ BEZAHLT.
33/13
17.6.2013 ISdet

Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nehmigt gem. BT-Stellungsnahme
vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
ZL 421013
Bürgermeister



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013

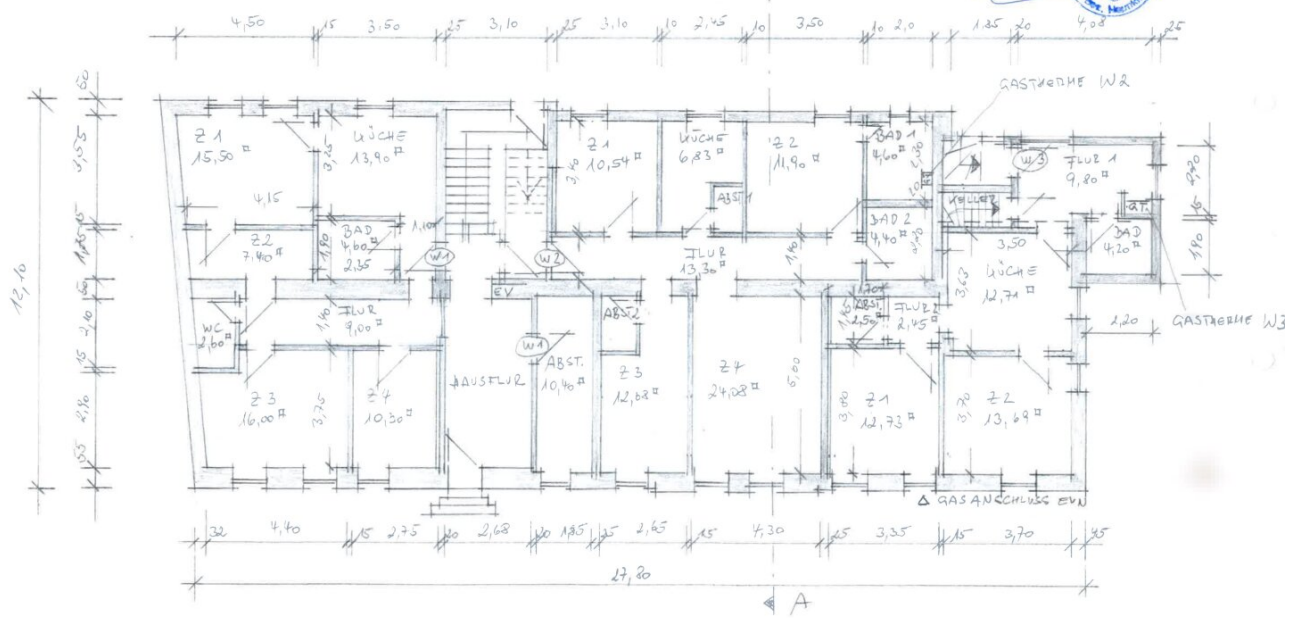
ERDGESCHOSS

M 1:8100

HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EURO 3,90
UNTER ZL. 33143, BEZAHLT.
17.6.2013 / Schepf

Als Bestandsplan baubehördlich genehmigt gem. BT-Stellungnahme vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
Bürgermeister



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **attraktives Zinshaus** in **2824 Seebenstein** (Niederösterreich).

Die Liegenschaft besteht aus **5 Wohneinheiten**, **mehreren vermieteten Abstellplätzen**, einer **zusätzlichen vermieteten Hütte**, sowie **Kellerabteilen und Grünflächen**.

Ein besonderes Highlight ist die Kombination aus:

- . **privatem Eigengarten (Top1)**
- . sowie einem **gemeinschaftlichen Garten für alle Mieter**

Diese **seltene Mischung steigert sowohl die Vermietbarkeit** als auch die **langfristige Wertstabilität** der **Liegenschaft erheblich**.

Kennzahlen:

Kaufpreis: **€ 567.000**

Jahresnettomiete: ca. **€ 35.600**

Bruttorendite: **6,28%**

Mietverträge: **befristet**

Die Lage bietet eine bequeme Erreichbarkeit von allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Zusätzlich ist die Autobahn in Richtung Graz oder Wien in wenigen Autominuten erreichbar, was die Lage für potenzielle Mieter oder Eigennutzer äußerst attraktiv macht.

Ob für **Eigennutzung**, **langfristige Vermietung** oder **kurzfristige Vermietung** über **Plattformen wie Airbnb** und **Booking.com**, dieses **Objekt bietet aufgrund seiner Lage und Vielseitigkeit enormes Potenzial**.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen unter [+43676884004223](tel:+43676884004223) oder am@wirtschaftsservice.co.at gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap