

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 m²
Balkone:	1
Garten:	700,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,80 kWh / m² * 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









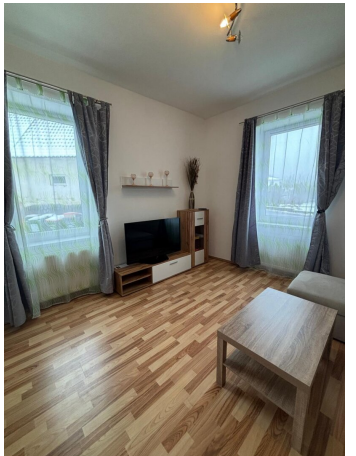


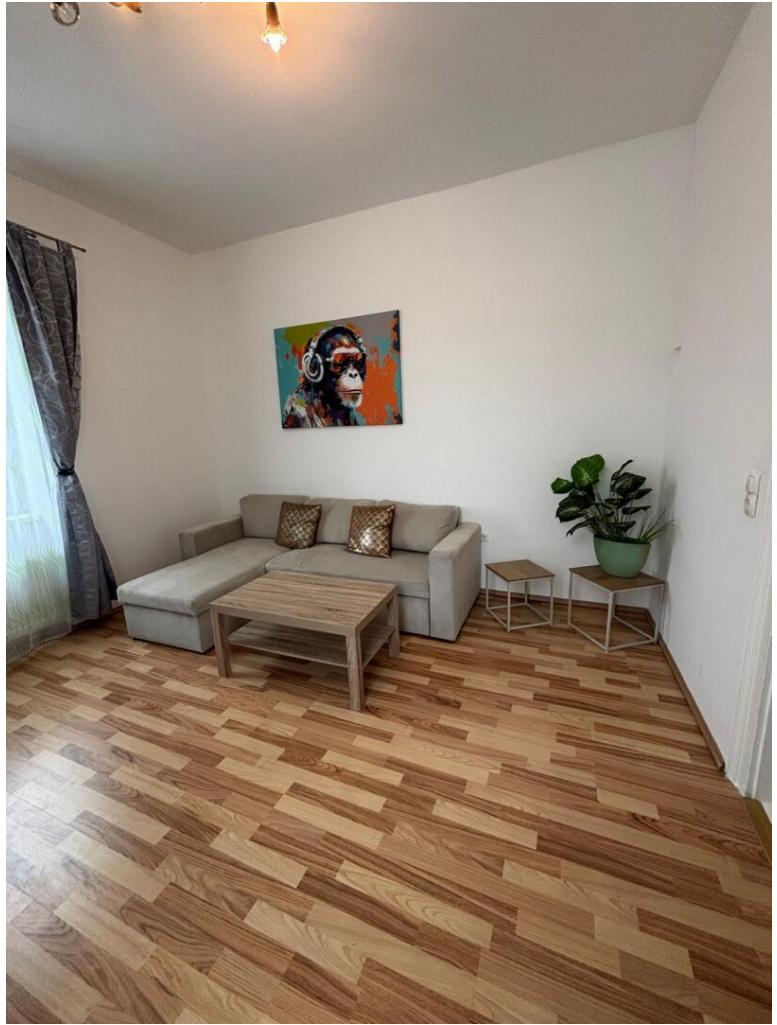












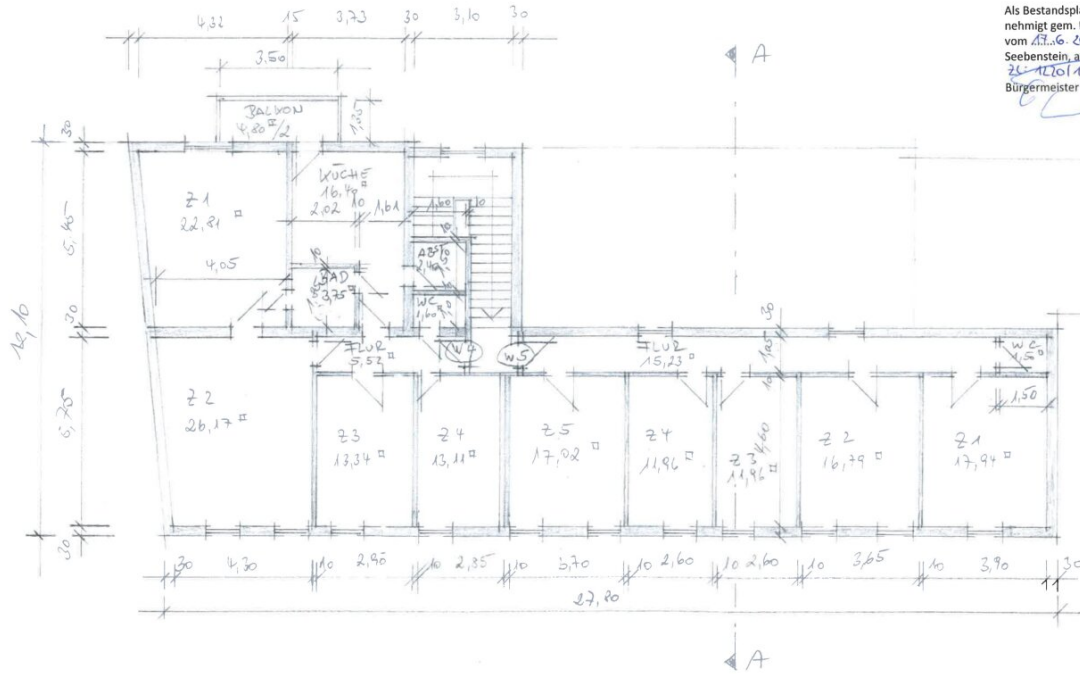
1. OBERGESCHOSS

M 1:8100

HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESBERÜHR EURD 3,90
UNTER ZL 33/13 BEZAHLT.
17.6.2013 JSA/rt

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



SEEBENSTEIN am 17.6.2013

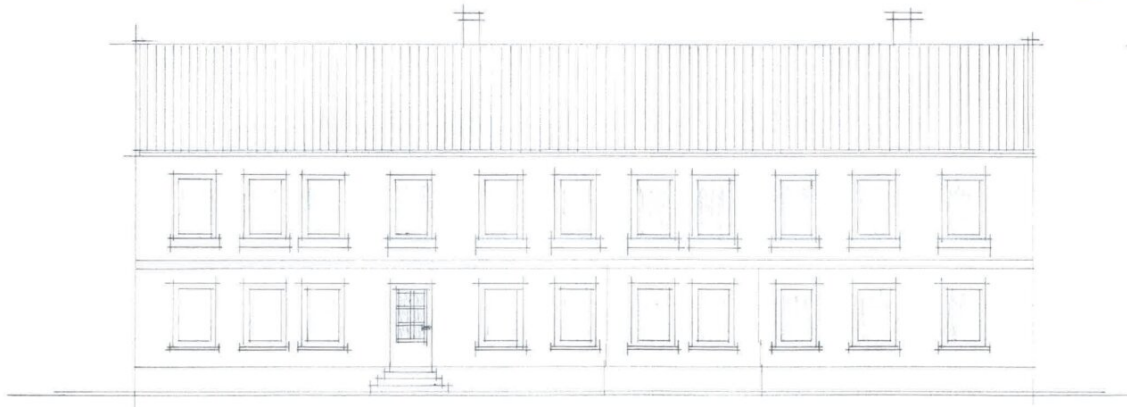
STRASSENANSICHT

M 1:100

HAUPTSTRASSE 35 SEESENSTEIN

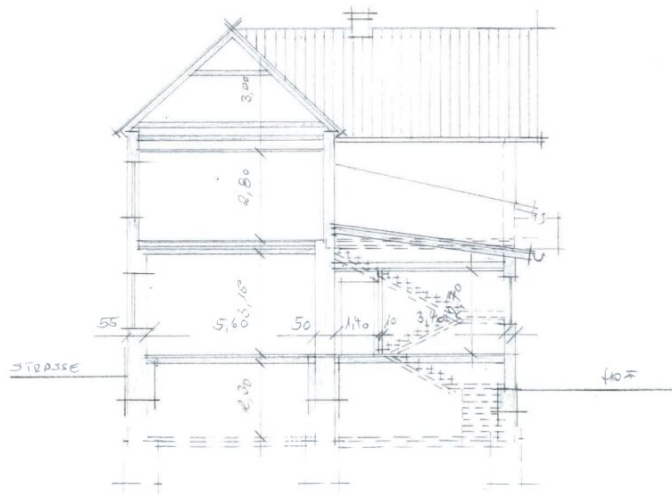
GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EURO 3,90
UNTER ZL. 33/13 BEZAHLT.
17.6.2013/Sebat

Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nehmigt gem. BT-Stellungnahme
vom 17.6.2013
Seesenstein, am 17.6.2013
ZL 1220/13
Bürgermeister



SEESSENSTEIN AM 17.6.2013

SCHNITT A-A
 M 1:100
 HAUPTSTRASSE 35 SEEHENSTEIN



GEM. SEEHENSTEIN
 BUNDESGEBÜHR EURO 5,90
 UNTER ZL. ~~4210/13~~ BEZAHLT.
 33/13
 17.6.2013 15.00

Als Bestandsplan baubehördlich ge-
 nehmigt gem. BT-Stellungnahme
 vom 17.6.2013
 Seehenstein, am 17.6.2013
 ZL 4210/13
 Bürgermeister



SEEHENSTEIN AM 17.6.2013

KELLERGESCHOSS

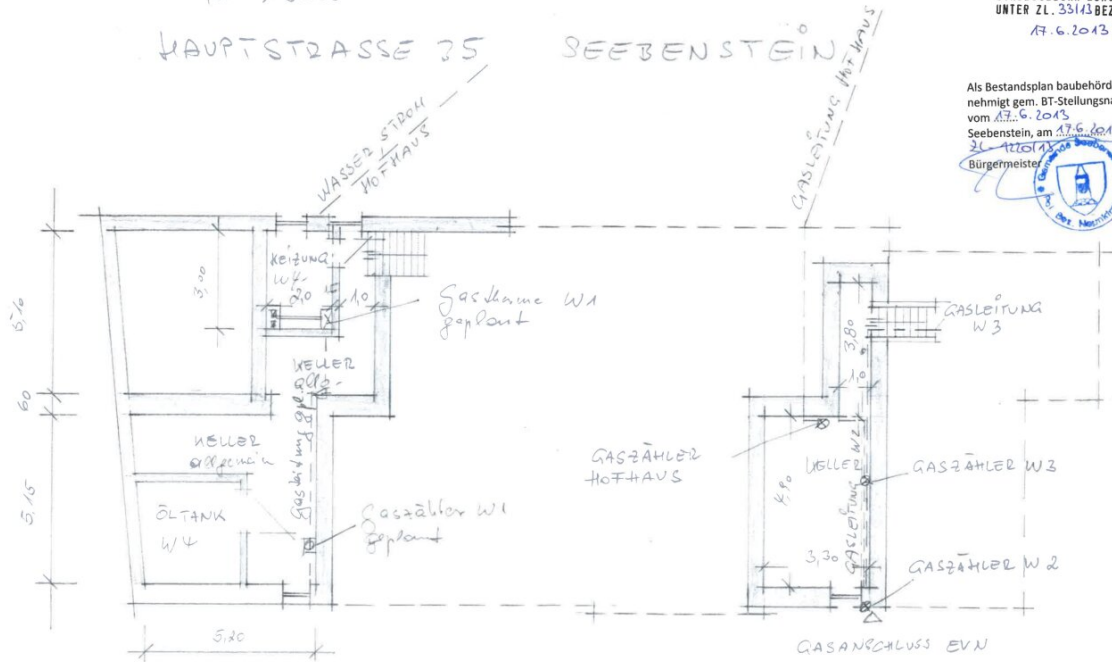
M 18100

HAUPTSTRASSE 25

SEEBENSTEIN

GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESBEZUGS EUD 3,90
UNTER ZL 33143 BEZAHLT.
17.6.2013 Schatz

Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nehmigt gem. BT-Stellungsnahme
vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
ZL 33143
Bürgermeister



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013

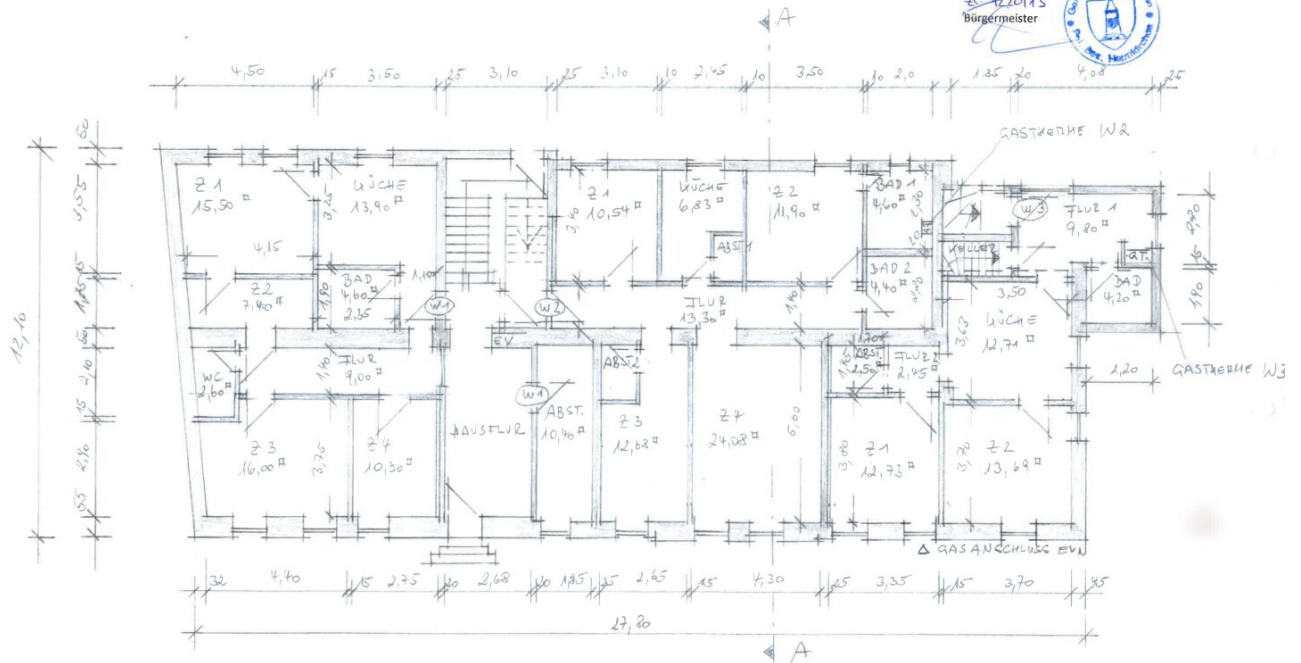
ERDGESCHOSS

U 18100

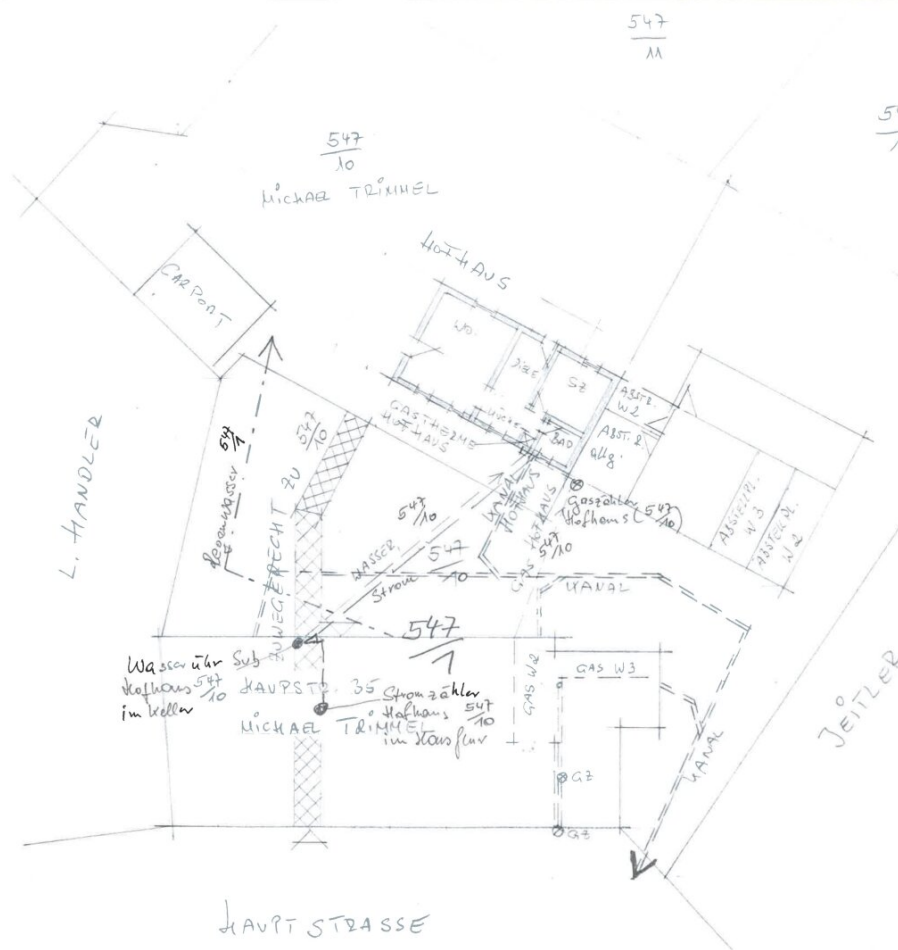
HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

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

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



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013



GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EURO 3,50
UNTER ZL. 33/13, BEZAHLT.

ZL 1220/13
Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nehmigt gem. BT-Stellungnahme
vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
Bürgermeister



LAGEPLAN
M 1:200
HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

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