

**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

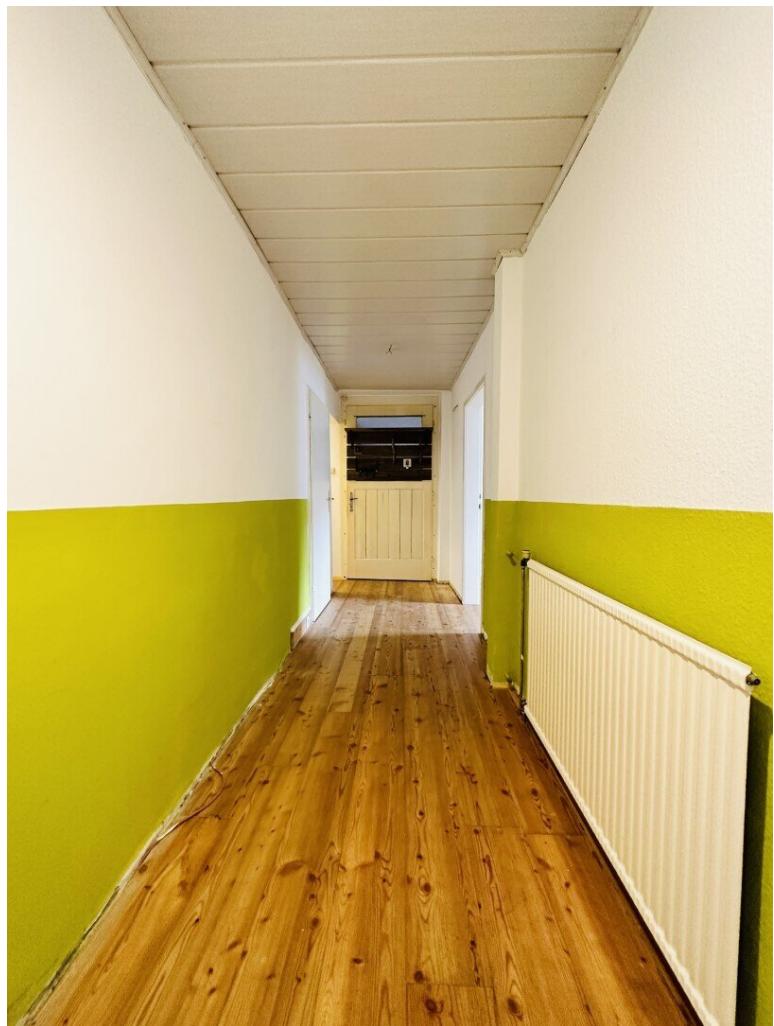
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530
H +43 (0) 676 884004223
F +43 (0) 2635 64730







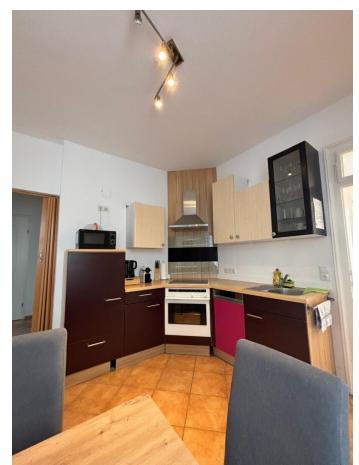
















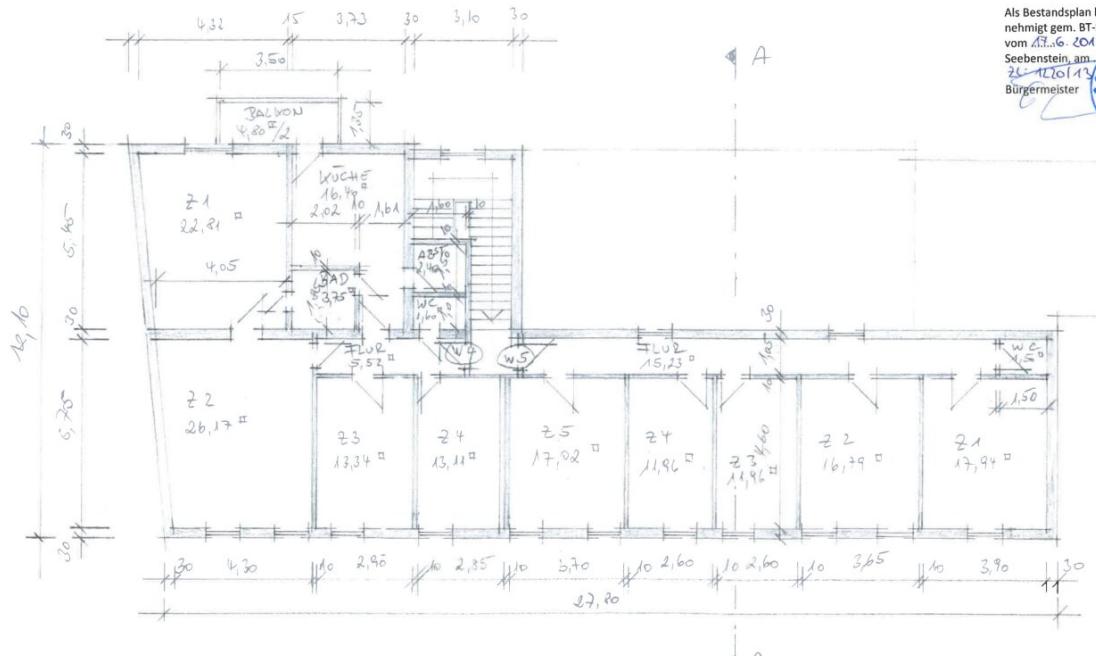
1. OBERGESCHOSS

$\mu = 1 \pm 100$

HAUPTSTRASSE 35

SEE BEN STEIN

GEM. SEE BENSTEIN
BUNDES GE BÜHR EURO 3,90
UNTER ZL. 33/13 BEZAHLT.
17.6.2013 | 52017



LEBENSTEST AM 17.6.2013

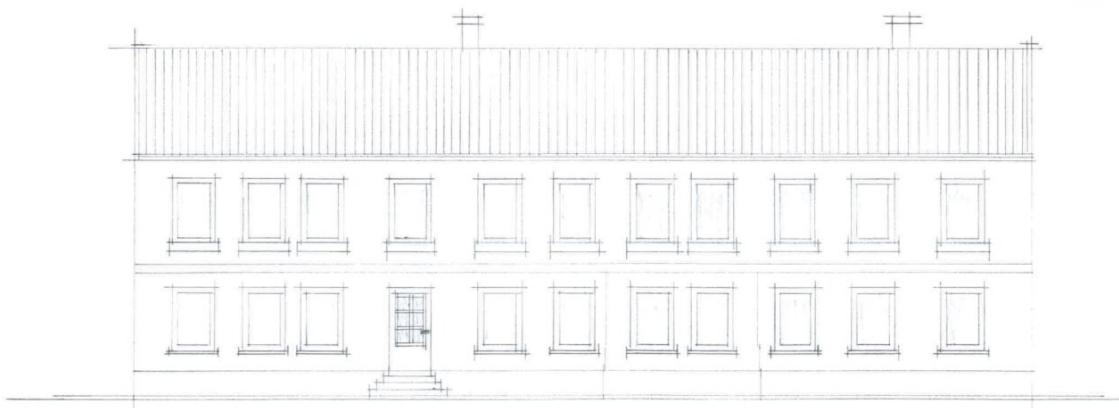
STRASSENANSICHT

M 1:100

HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN

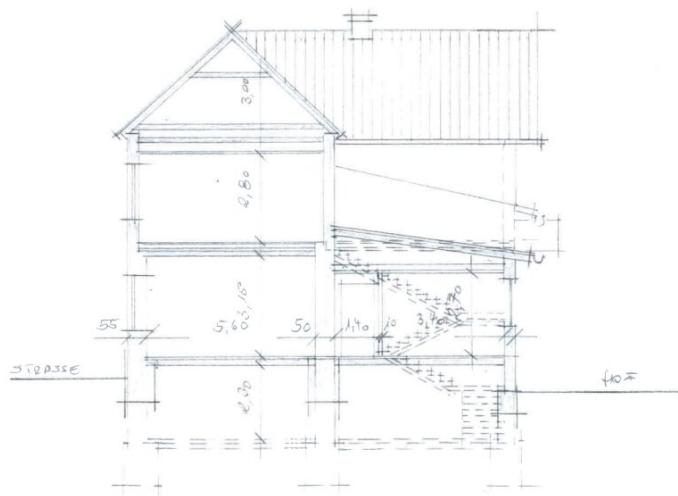
GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBOHR EURO 3,90
UNTER ZL. 33113 BEZAHLT.
17.6.2013 *Seeben*

Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nähmigt gem. BT-Stellungnahme
vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
ZL: 122-013
Bürgermeister



SEEBENSTEIN AM 17.6.2013

SCHNITT A-A
N 18100
HAUPTSTRASSE 35 SEEBENSTEIN



GEM. SEE BENSTEIN
BUNDES GEBÖHR EURO 3,90
UNTER ZL. ~~122013~~ BEZAHLT.
33/13
17.6.2013 15:00

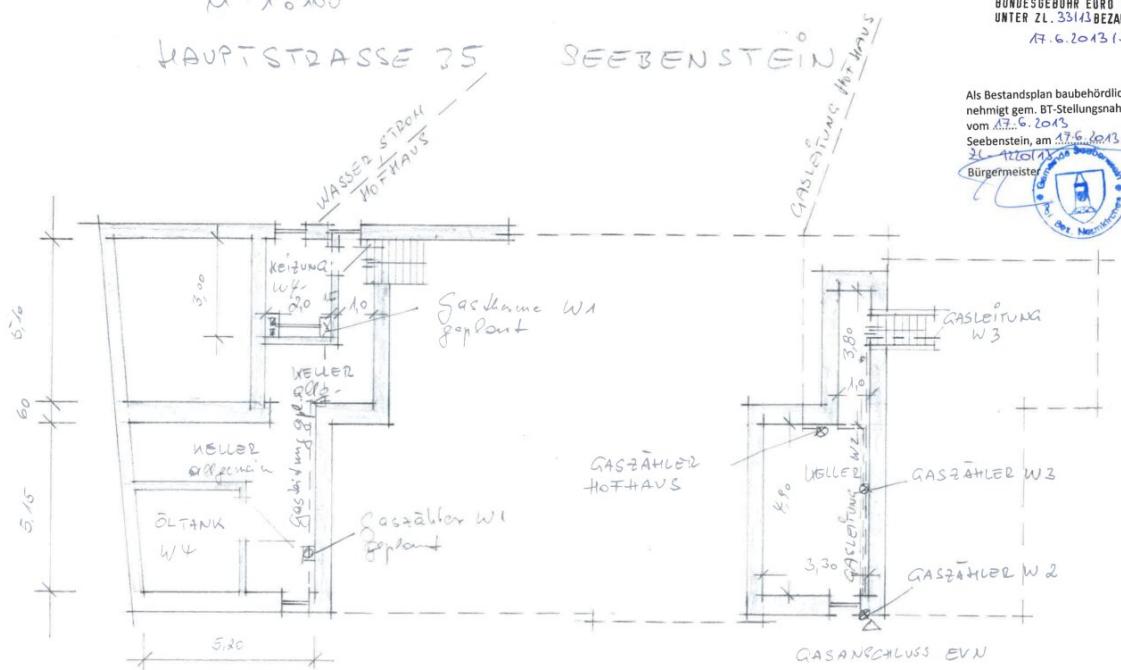
17.6.2013 /Scheit
Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nähmigt gem. BT-Stellungnahme
vom 17.6.2013
Seebenstein, am 17.6.2013
26.12.2013
Bürgermeister

SEARCHED INDEXED 12/13/2013

KELLEDGESCHOSS

U 18100

HAUPTSTRASSE 35



GEM. SEESENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EURO 3,90
UNTER ZL. 33113 BEZAHLT.
17.6.2013 (Scheit)

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



SEESENSTEIN AM 17.6.2013

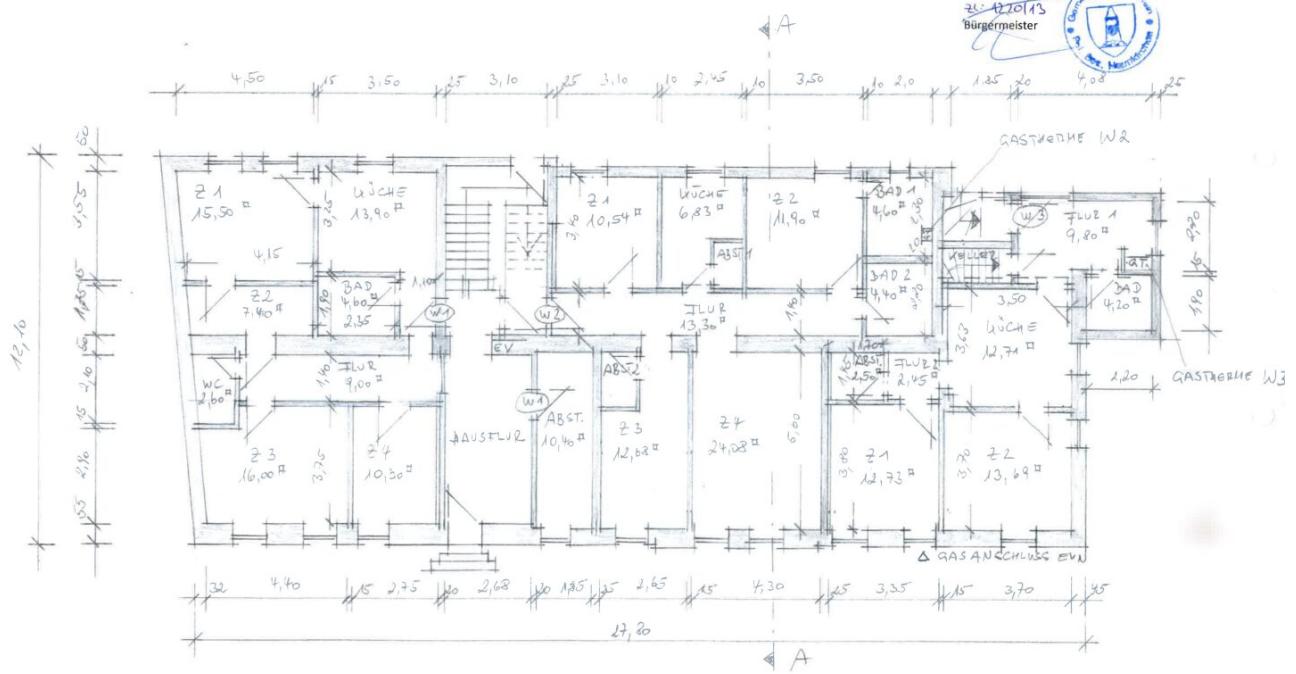
GEM. SEELENSTEIN
BUNDESGEBÜHR EURO 3,90
UNTER ZL. 35103 BEZAHLT.
17.6.2013/Selbst

ERDGESCHOSS

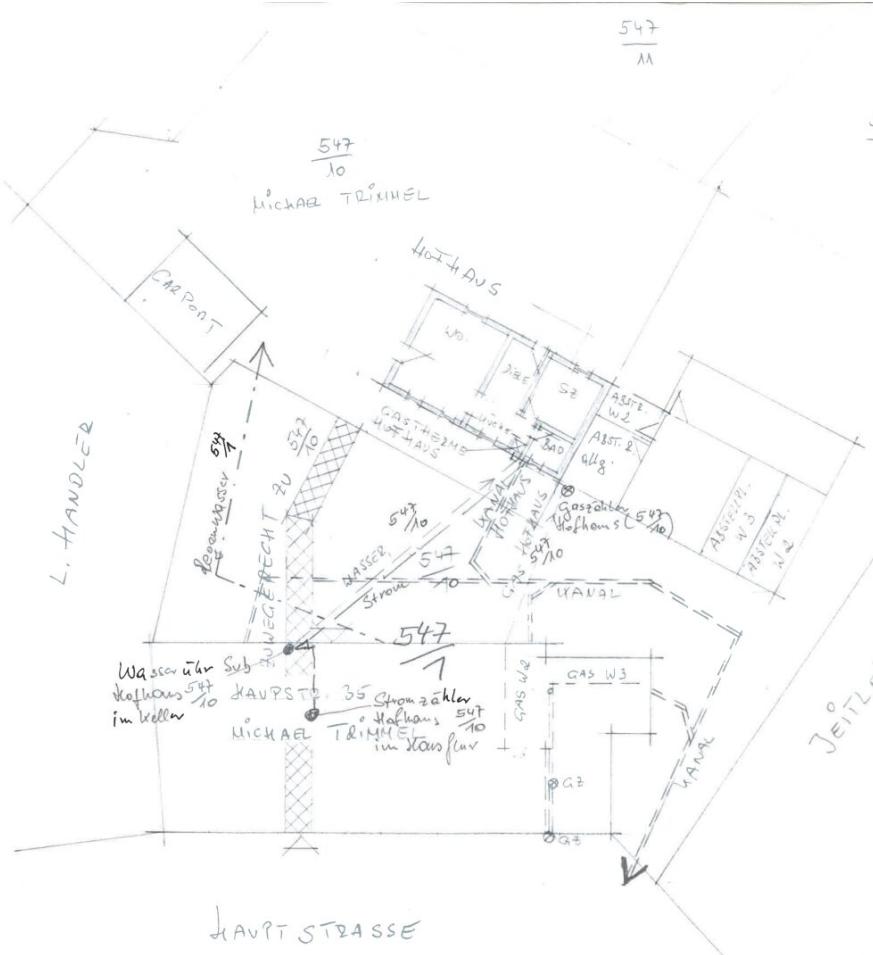
U 18100

HAUPTSTRASSE 35 SEELENSTEIN

Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nähmigt gem. BT-Stellungnahme
vom 17.6.2013
Seelenstein am 17.6.2013
Bürgermeister



SEELENSTEIN 17.6.2013



GEM. SEE BENSTEIN
BUNDESGBÜHR EURO 3,90
UNTER ZL. 33/13 BEZAHLT.

BL 1220113
Als Bestandsplan baubehördlich ge-
nährt gem. BT-Stellungnahme
vom 11.6.2013
Seebenstein, am 11.6.2013
Bürgermeister

LAGEPLAN
M 1:200
HAUPTSTRASSE 35 SEE BENSTEIN

SEE BENSTEIN 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