Kapfenberg Zentrum: Zinshaus mit Wohn- und Gewerbeeinheiten.



Objektnummer: 1263

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Gepflegt
Garten:	47,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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


Schuhre





Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus befindet sich in zentraler Stadtlage von Kapfenberg und umfasst drei Wohnungen sowie zwei Gastlokale. Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1800 errichtet und zuletzt im Jahr 2025 umfassend saniert. Die Kombination aus historischer Substanz, moderner technischer Erneuerung und fast vollständiger Vermietung macht dieses Objekt zu einer attraktiven Anlageimmobilie.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Stadtlage in Kapfenberg
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Bahnhof, Bus, Nahversorgung fußläufig erreichbar)
- 3 Wohnungen und 2 Gastlokale
- Nutzung: Wohnen, Gewerbe, Anlage
- Grundstücksfläche ca. 364 m²
- Gartenfläche ca. 47 m²
- Umfassende Sanierung im Jahr 2025

DAS HAUS

Das Zinshaus wurde ca. 1800 errichtet und verfügt über insgesamt drei Wohnungen sowie zwei Gastlokale .

Die Wohnungen befinden sich in den Obergeschoßen des Gebäudes. Die Einheiten verfügen unter anderem über Vorraum, Bad mit WC, Wohnküche sowie mehrere Zimmer. Die drei Wohnungen haben eine Wohnnutzfläche von ca. 85 m² mit Balkon, 77 m² mit Balkon und eine kompakte Einheit mit ca. 25 m² .

Im Erdgeschoß befinden sich zwei Gastlokale , wodurch eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe gegeben ist. Das Objekt ist somit sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche Mieter strukturiert.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde im Jahr 2025 umfassend saniert .

Die Sanierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die Erneuerung der Fassade, der Sanitärinstallationen, der Fenster und Türen, der Elektroinstallationen sowie der Böden (Fliesen und Laminat). Darüber hinaus wurden Dachflächenfenster erneuert, das Dach isoliert und ein neuer Ölbrenner installiert .

Die Bauweise ist massiv in Ziegel ausgeführt, das Dach als Satteldach konstruiert .

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 364 m² , die Gartenfläche rund 47 m² .

Die zentrale Lage in Kapfenberg bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung. Ärzte, Schulen, Universität, Supermärkte, Banken sowie Bus- und Bahnanschluss sind fußläufig erreichbar .

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap