Sanierungsbedürftige Liegenschaft mit großem Potenzial im Herzen von 8200 Gleisdorf



Objektnummer: 1007

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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

























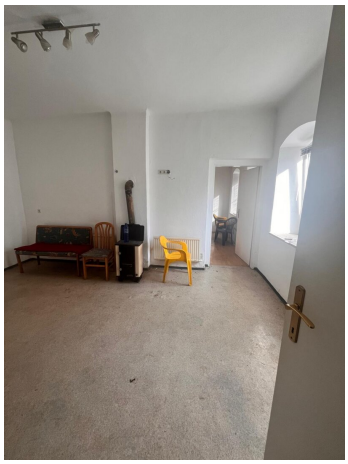










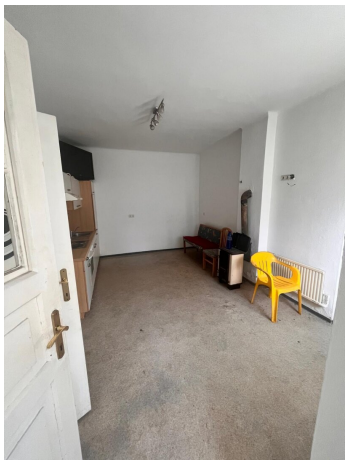








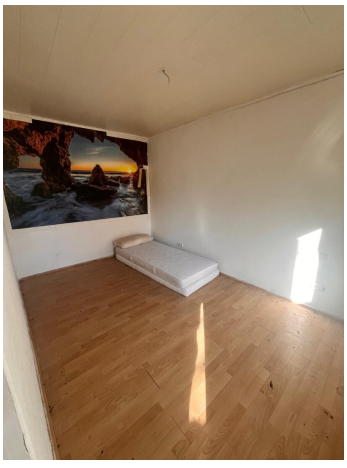






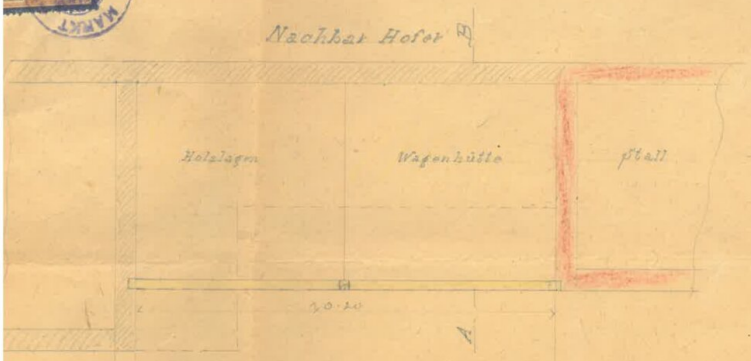


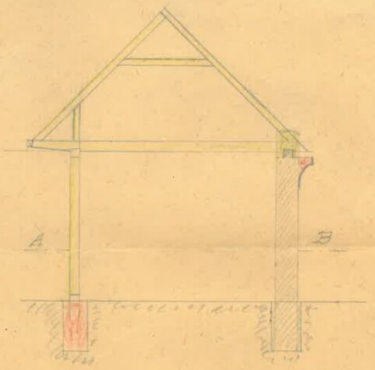






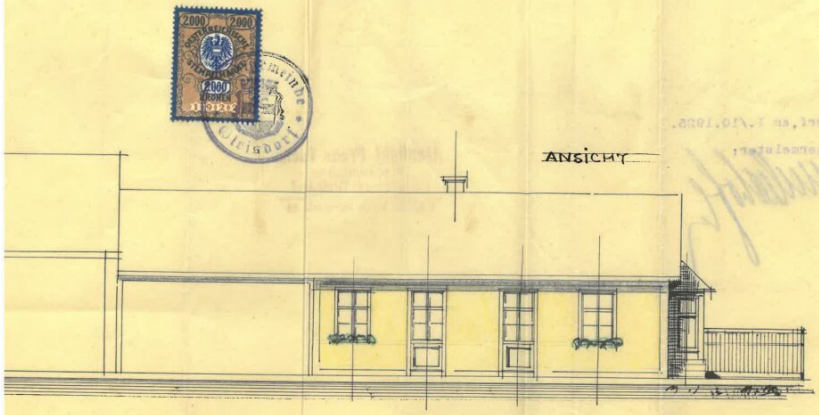
PLANSKIZZE FÜR HERRN IGNAZ ETZLER NEUGASSE

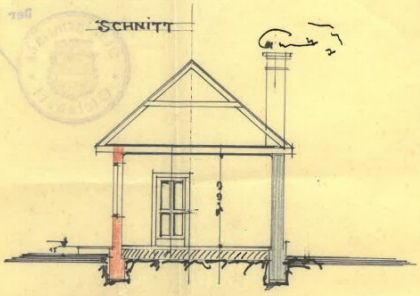


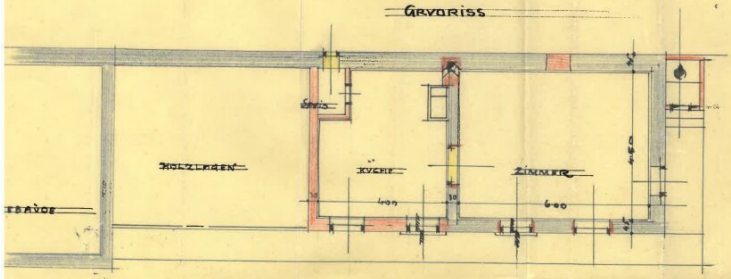


Gleinstätten, am 14/9. 910

V. Brandl

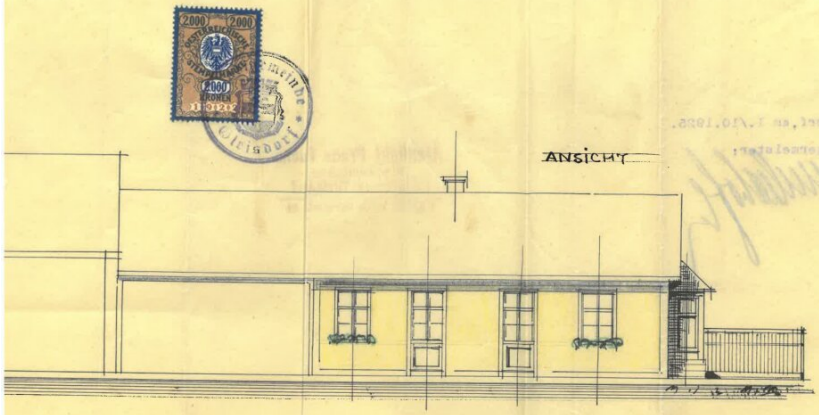


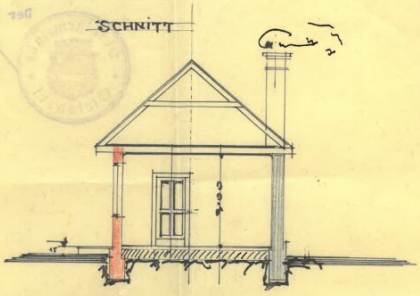


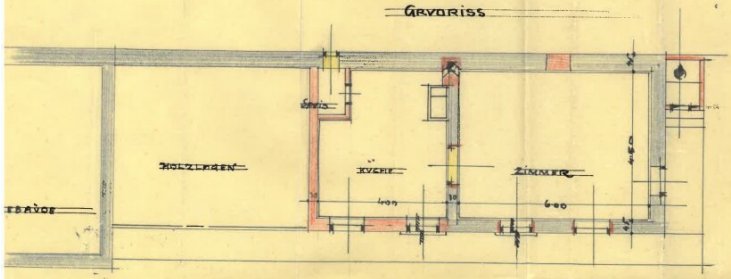


PLAN FÜR DIE EINBAVVNG
EINER WOHNVNG
WOLG. HERRN L. ETZLER
GLEISDORF
NEVGASSE

1:100







PLAN FÜR DIE EINBAVVNG
EINER WOHNVNG
WOLG. HERRN L. ETZLER
GLEISDORF
NEVGASSE

1:100

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist

Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 03.2026

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag

Zinssatz	Laufzeit 35 Jahre
variabel ab 2,73 % Effektivzinssatz 2,94 %	**EUR 399,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 167.160,–
Fixzinssatz 5 - 40 Jahre ab 2,65 % Effektivzinssatz 2,86 %	**EUR 394,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 165.617,16
„Zukunftsfit-Mischkredit“ 50 % fix, 50 % variabel	**EUR 401,50 mtl. Rate**
Lebensphasenrate	**ab EUR 299,– mtl.**
Bankgarantie pauschal ab EUR 450,–	

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,73 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**

Bedarfsanalyse
Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich
Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung
Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

Diese Immobilie im Herzen von Gleisdorf bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit: Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen oder realisieren Sie ein attraktives Investmentprojekt mit Wertentwicklung.

Die Liegenschaft befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und wartet darauf, mit Kreativität, handwerklichem Geschick und einer klaren Vision zu neuem Leben erweckt zu werden. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen und ein modernes Wohnparadies zu schaffen.

Ihre Möglichkeiten

Variante 1: Familienwohnsitz mit Charakter

Verwandeln Sie das Haus in ein großzügiges und komfortables Zuhause für Ihre Familie. Mit einer durchdachten Sanierung kann hier ein stilvolles Eigenheim entstehen, das Altbestand und moderne Wohnqualität harmonisch vereint.

Variante 2: Attraktives Anlageobjekt

Alternativ bietet sich die Möglichkeit, die Liegenschaft neu zu strukturieren und in mehrere Wohneinheiten aufzuteilen. Die zentrale Lage schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und ein zukunftssicheres Investment.

Lagebeschreibung

Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre hervorragende, zentrale Lage im Stadtzentrum von Gleisdorf.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die ausgezeichnete Infrastruktur macht diese Liegenschaft sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Fazit

Ob Sie den Traum vom individuell gestalteten Eigenheim verwirklichen oder ein vielversprechendes Anlageprojekt realisieren möchten – dieses Haus ist eine Leinwand, die darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihre Vision im Herzen von Gleisdorf.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap