Zinshaus mit 10 renovierten Wohnungen



Objektnummer: 961/35947

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1750
Wohnfläche:	525,70 m²
Lagerfläche:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

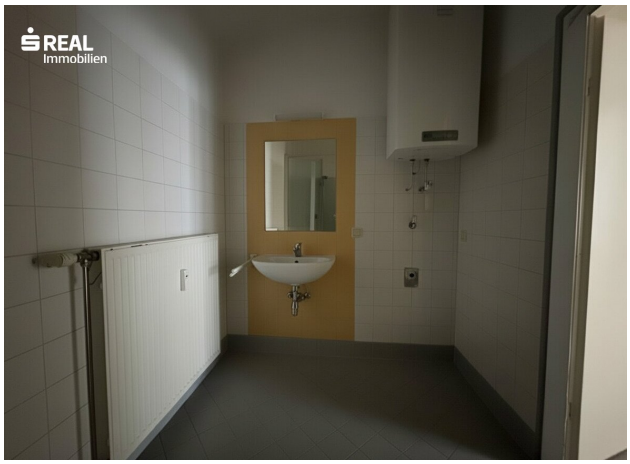
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

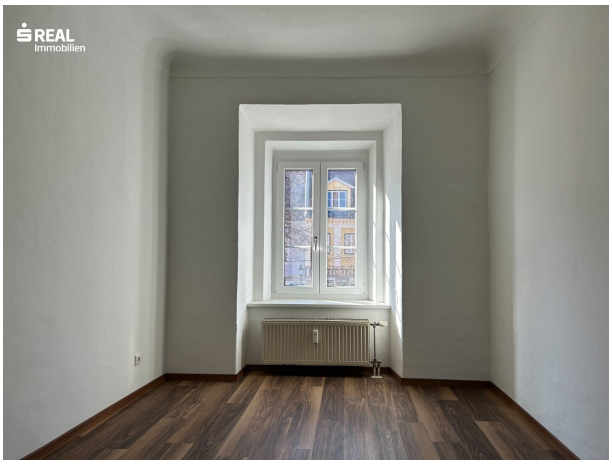

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

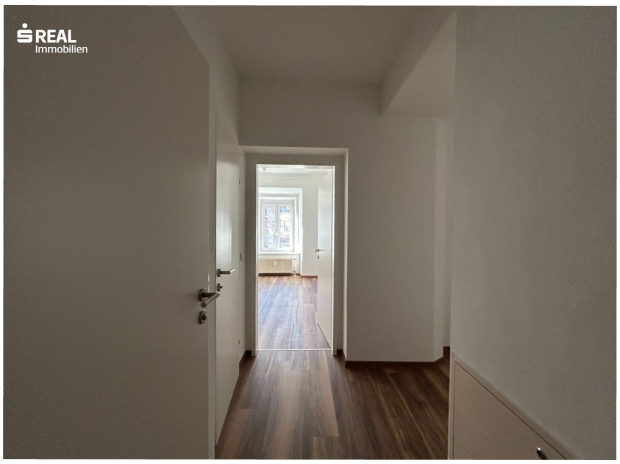

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

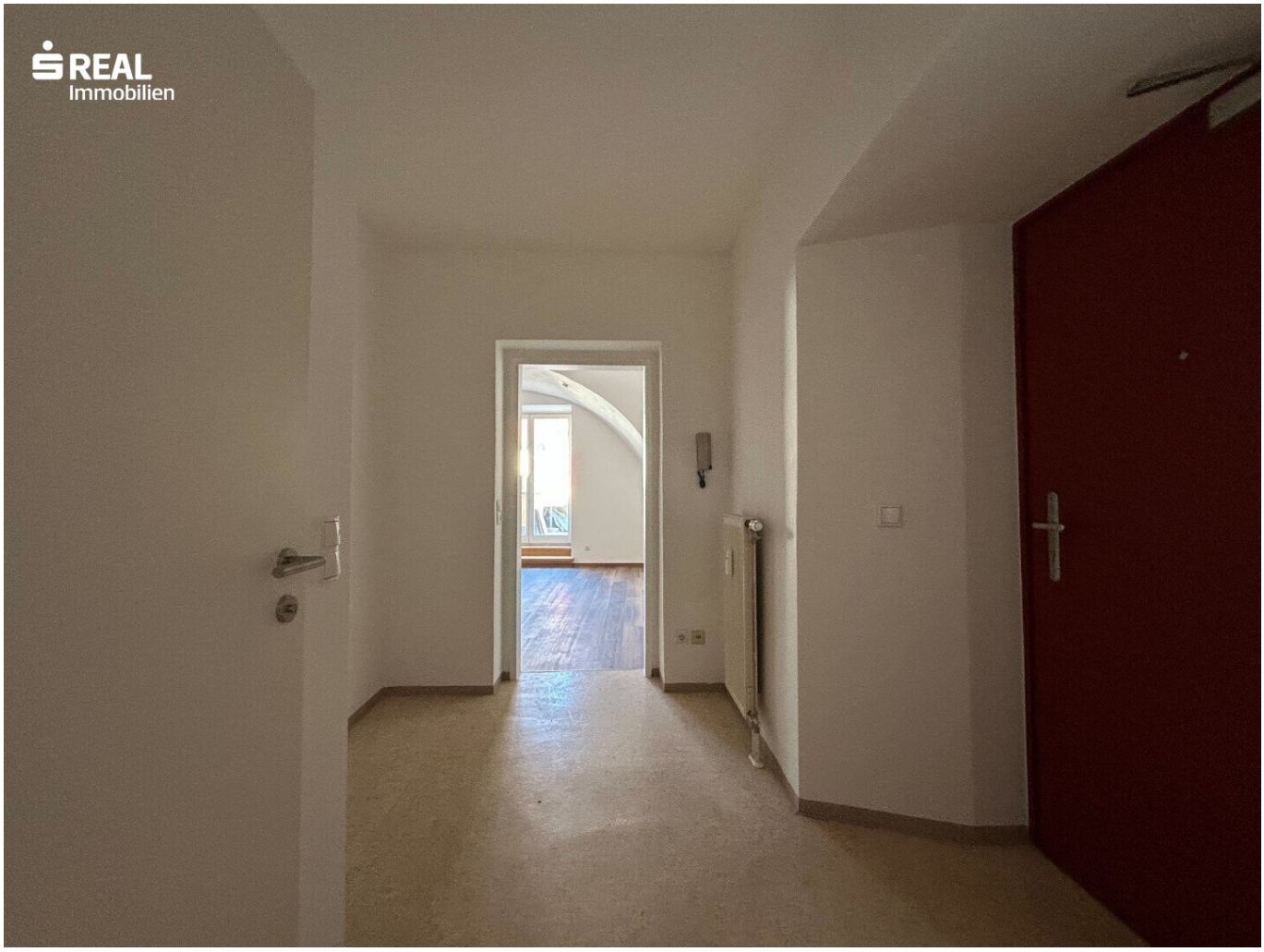

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

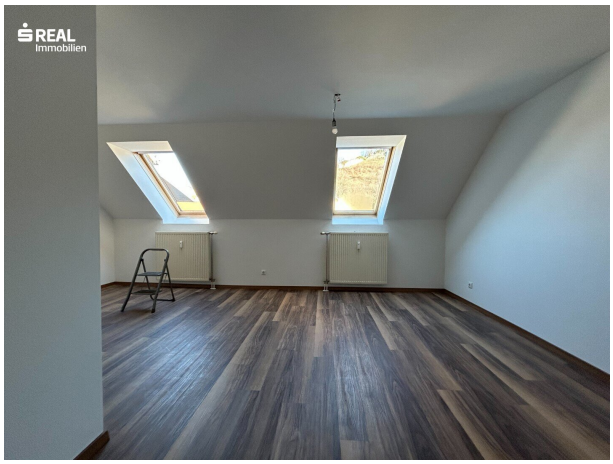

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

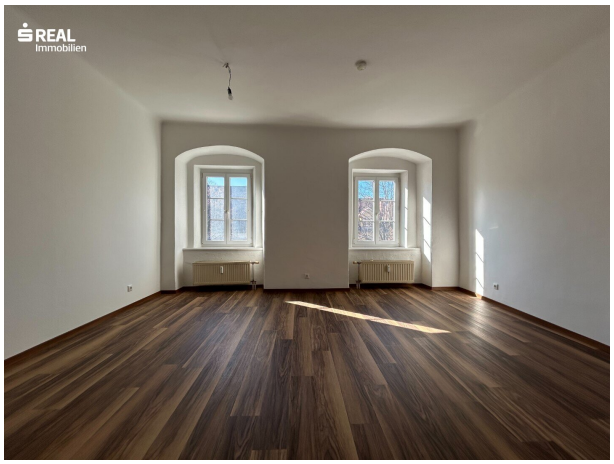

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

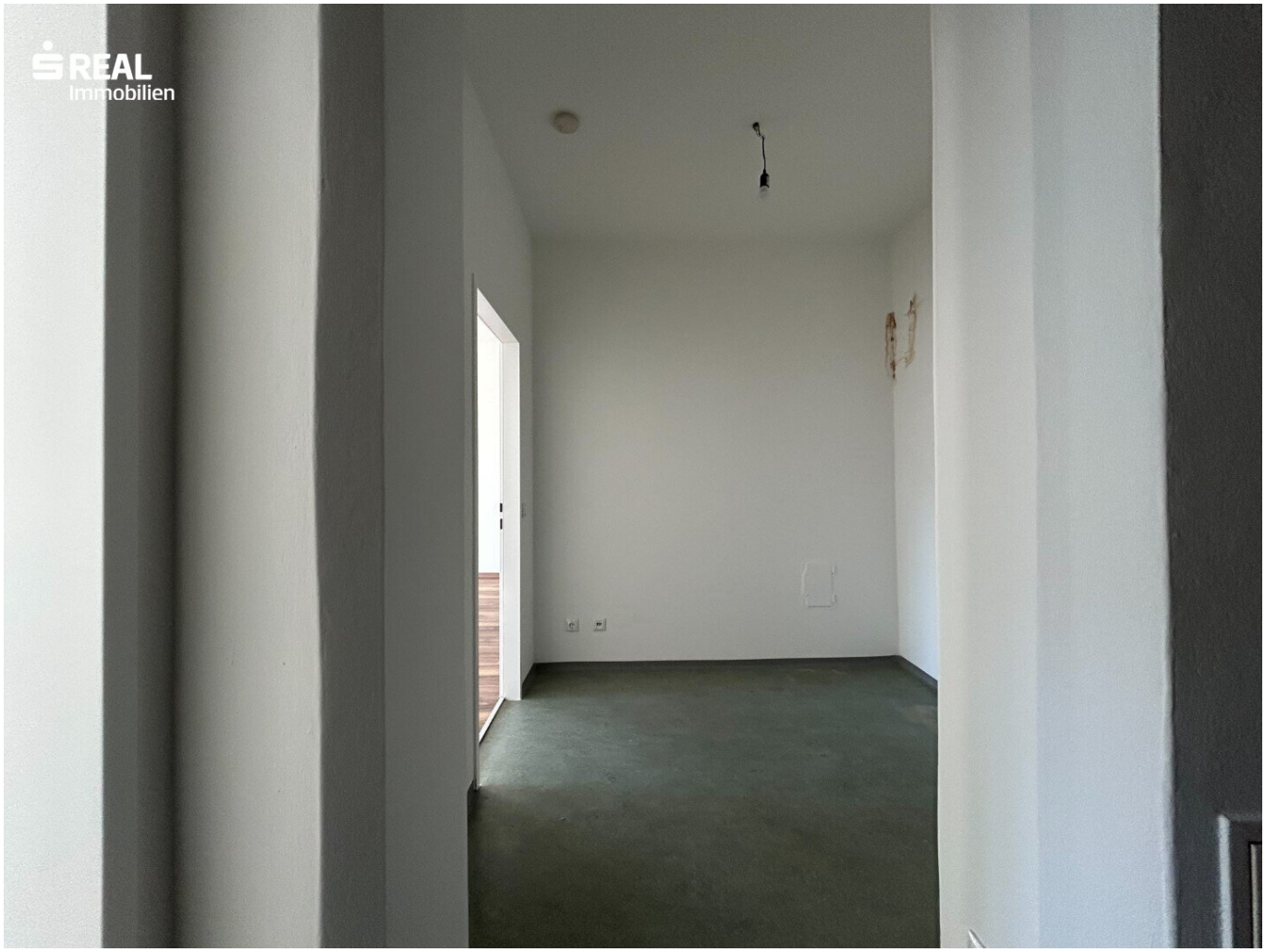

REAL
Immobilien

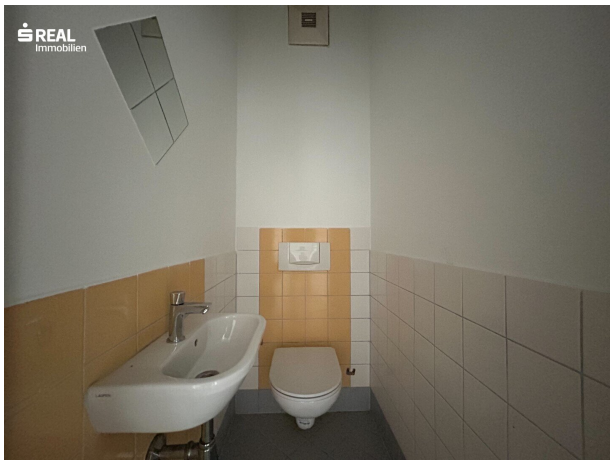

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

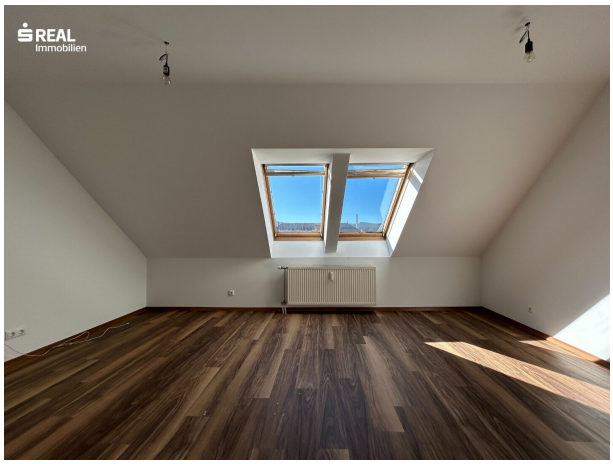

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

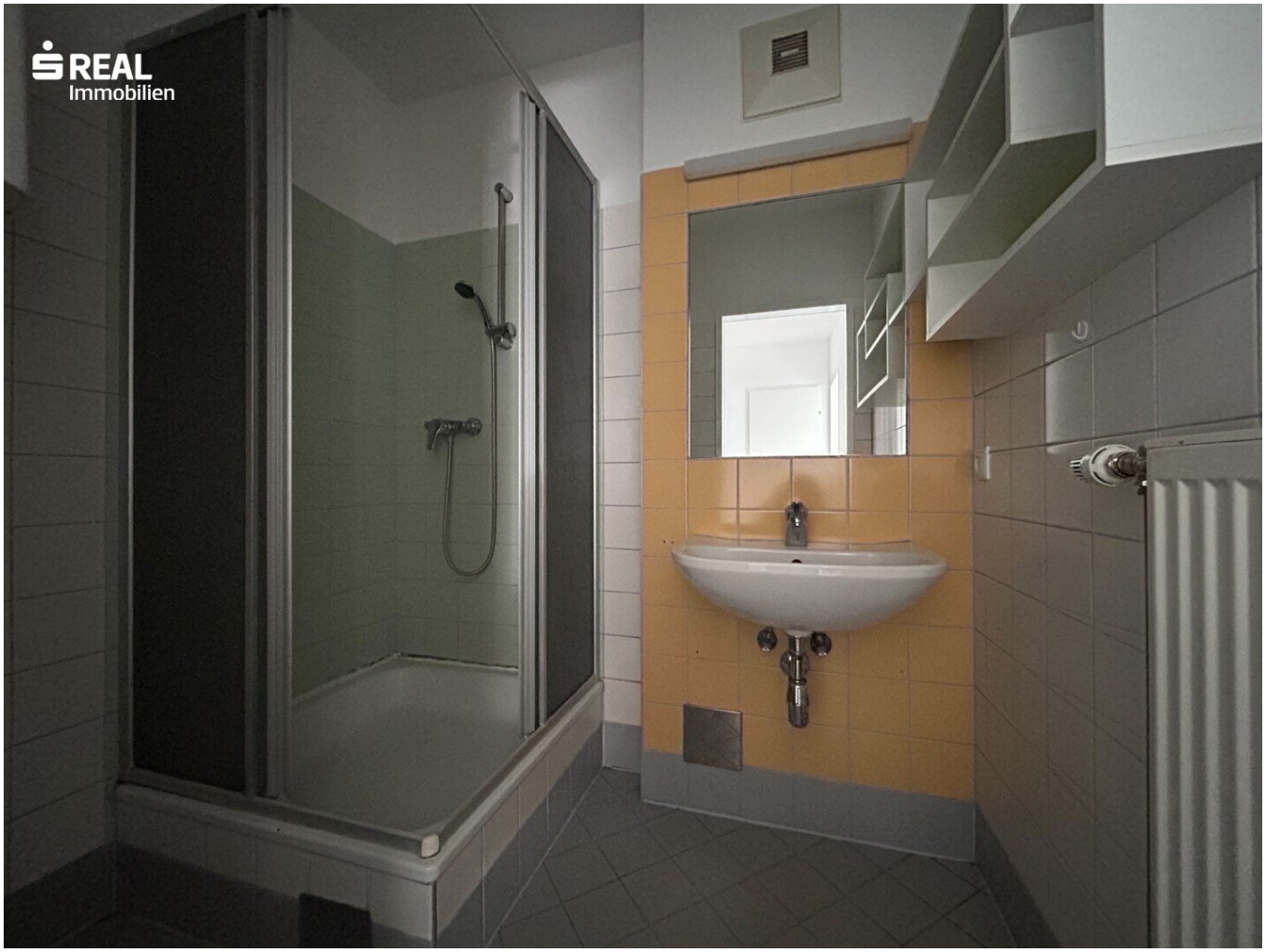

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

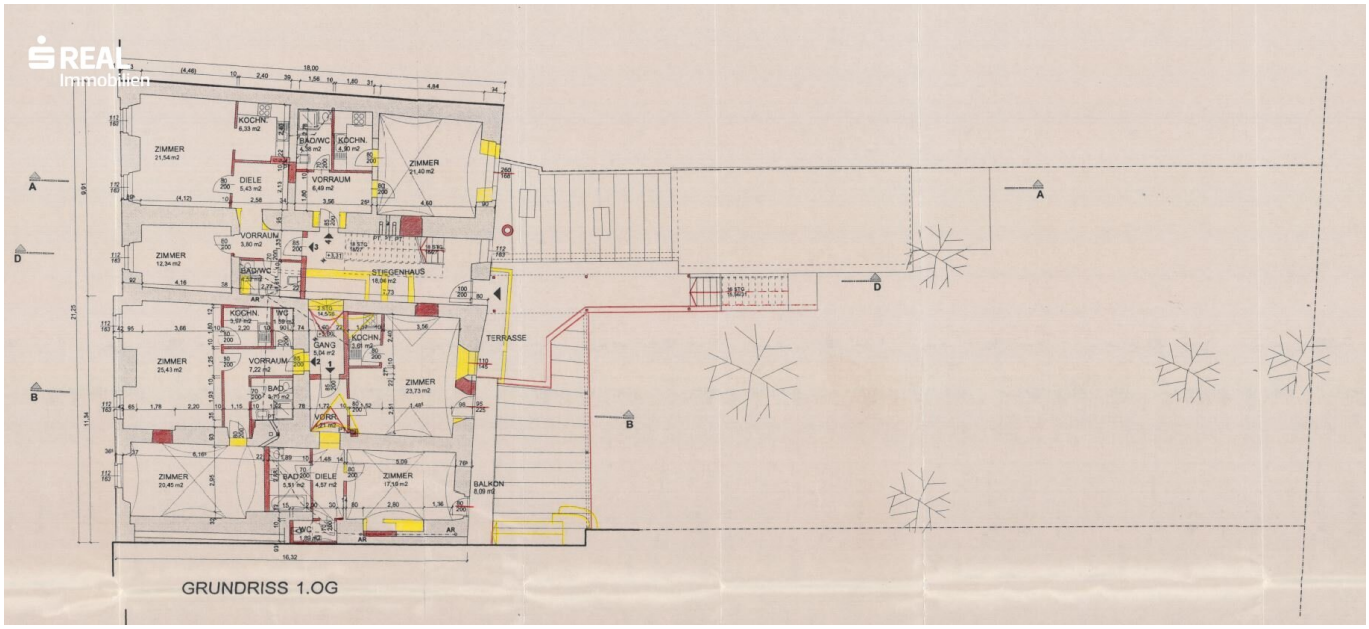

REAL
Immobilien

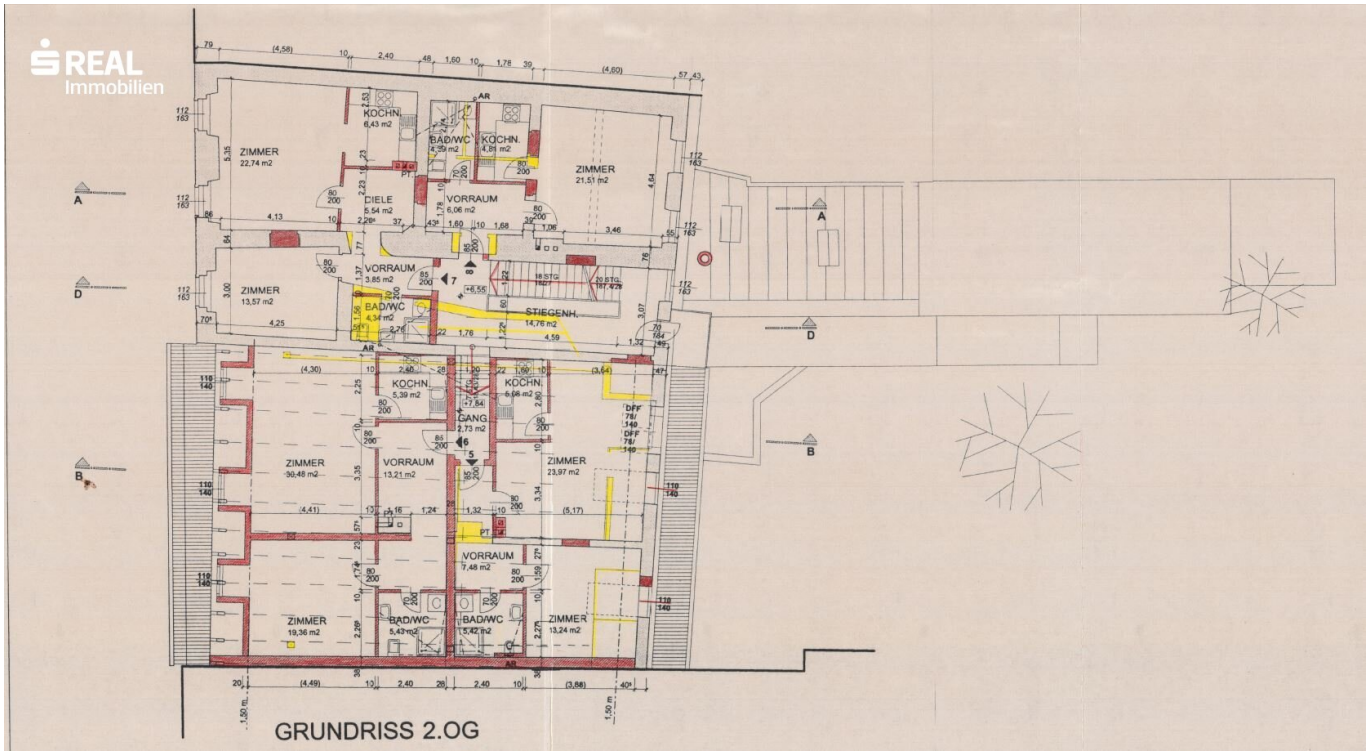

REAL
Immobilien

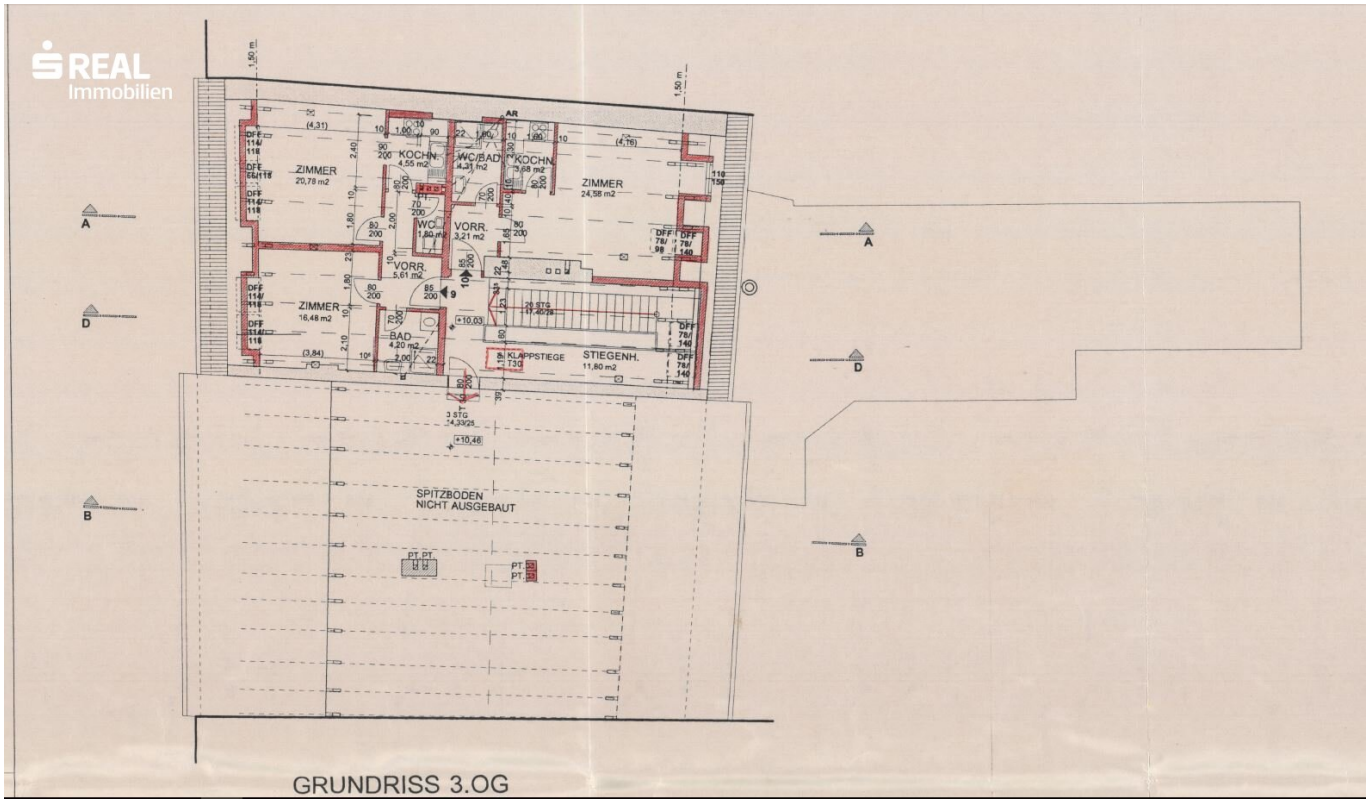

REAL
Immobilien

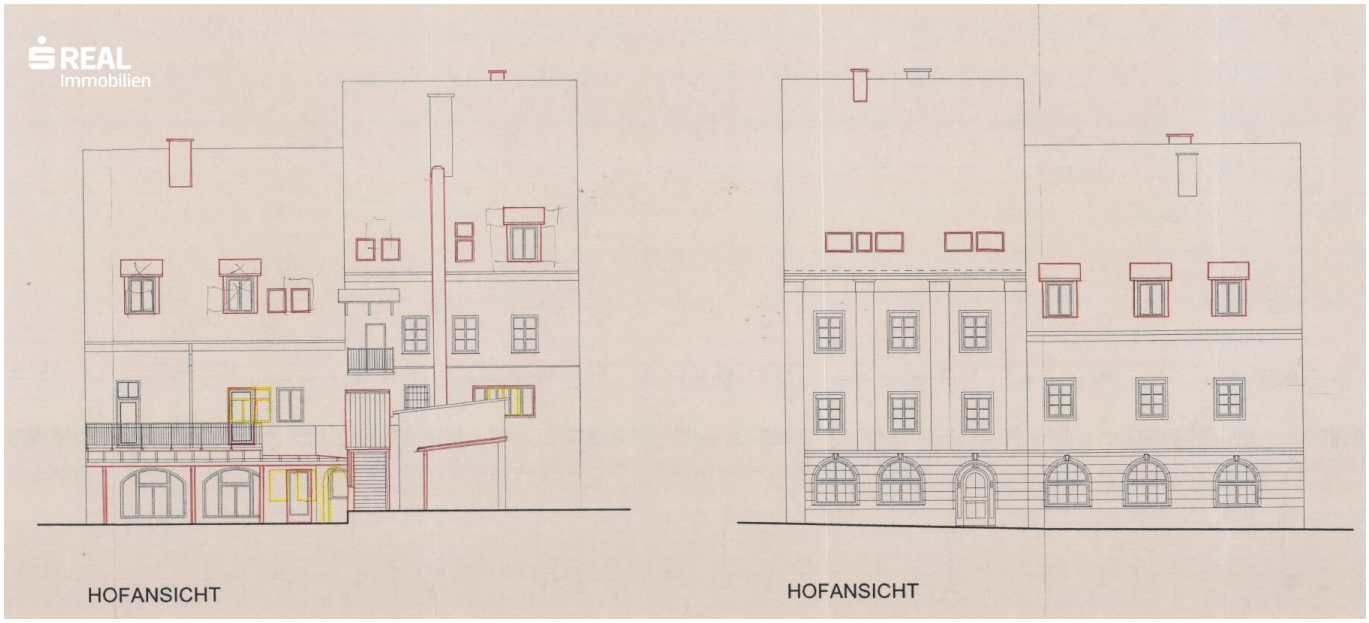

REAL
Immobilien

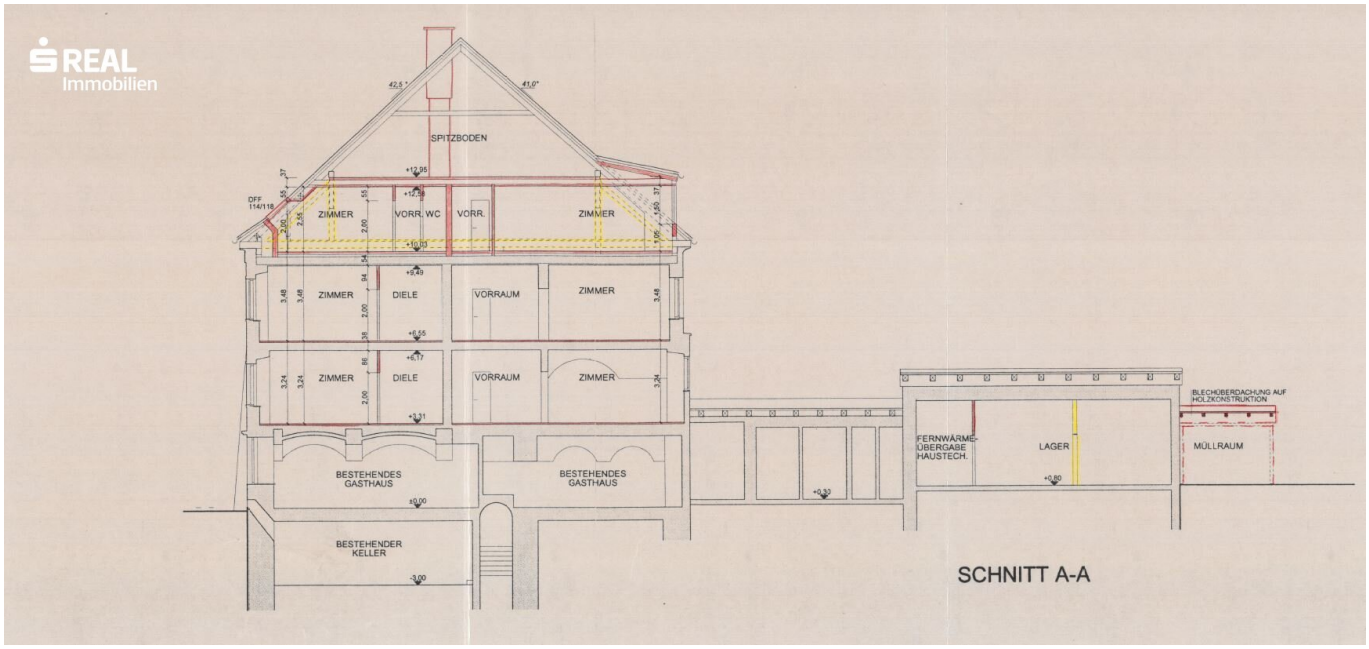

REAL
Immobilien

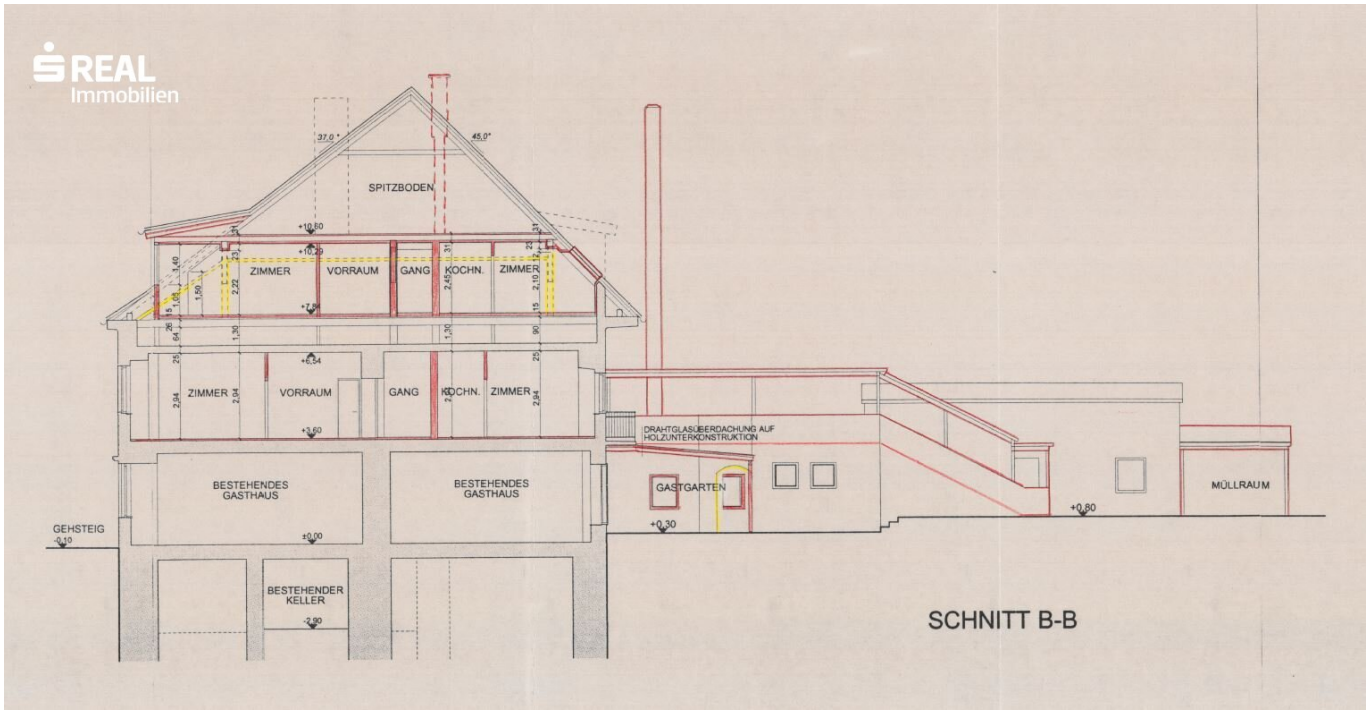

REAL
Immobilien
ZIMMER
KOCHN.
BAD/WC
VORRAUM
DIELE
STIEGENHAUS
TERRASSE
GANG
BAD
BALKON
A
B
D
GRUNDRISS 1.OG

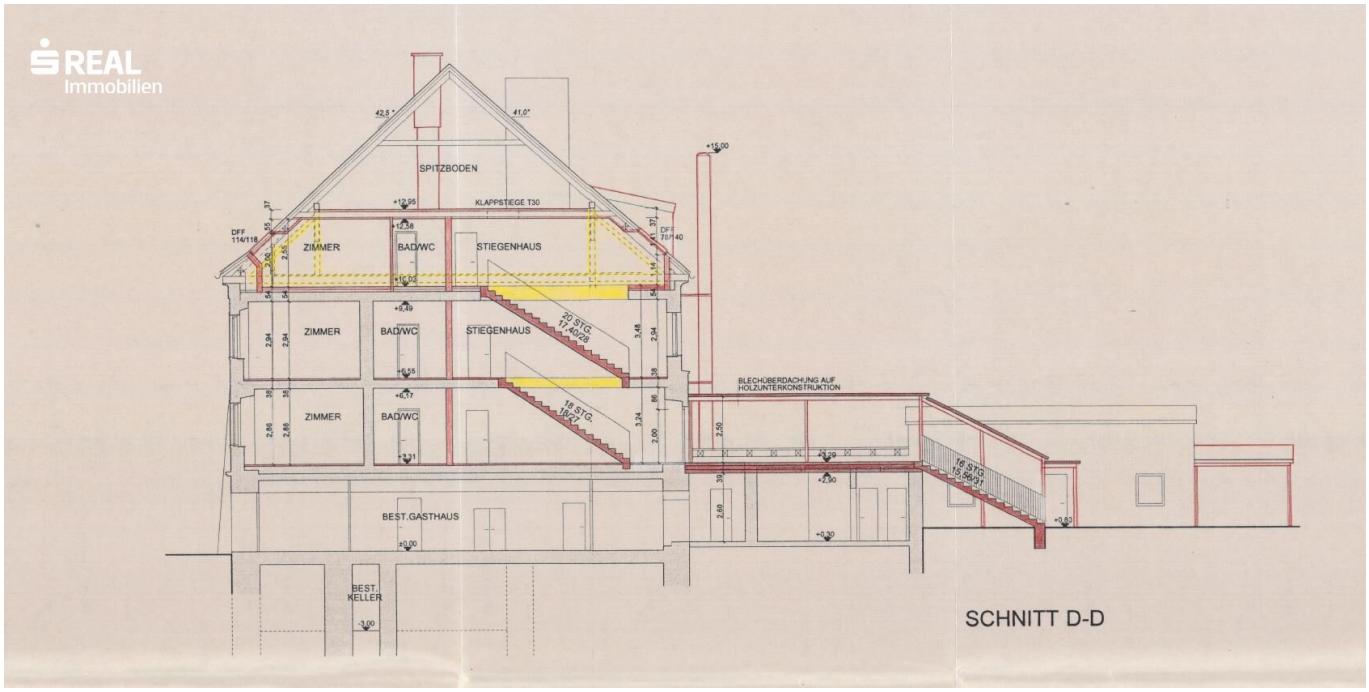

REAL
Immobilien
ZIMMER 22,74 m2
KOCHN. 6,43 m2
BAD/WC 4,39 m2
KOCHN. 4,81 m2
ZIMMER 21,51 m2
DIELE 8,54 m2
VORRAUM 6,06 m2
VORRAUM 3,85 m2
ZIMMER 13,57 m2
BAD/WC 4,34 m2
STIEGENH. 14,76 m2
KOCHN. 5,39 m2
KOCHN. 6,66 m2
GANG 2,73 m2
ZIMMER 20,48 m2
VORRAUM 13,21 m2
ZIMMER 23,97 m2
VORRAUM 7,48 m2
ZIMMER 19,36 m2
BAD/WC 5,43 m2
BAD/WC 5,42 m2
ZIMMER 13,24 m2
GRUNDRISS 2.OG


REAL
Immobilien
ZIMMER
20,79 m2
KOCHN.
4,55 m2
WC/BAD
4,31 m2
KOCHN.
9,68 m2
ZIMMER
24,58 m2
WC
1,80 m2
VORR.
3,21 m2
VORR.
5,61 m2
ZIMMER
16,48 m2
BAD
4,20 m2
KLAPPSTIEGE
STIEGENH.
11,80 m2
SPITZBODEN
NICHT AUSGEBAUT
A
D
B
GRUNDRISS 3.OG


REAL
Immobilien
HOFANSICHT
HOFANSICHT


REAL
Immobilien
SPITZBODEN
ZIMMER
VORR. WC
VORR.
ZIMMER
ZIMMER
DIELE
VORRAUM
ZIMMER
ZIMMER
DIELE
VORRAUM
ZIMMER
BESTEHENDES GASTHAUS
BESTEHENDES GASTHAUS
BESTEHENDER KELLER
FERNWÄRME-ÜBERGABE HAUSTECH.
LAGER
MÜLLRAUM
BLECHÜBERDACHUNG AUF HOLZKONSTRUKTION
SCHNITT A-A


REAL
Immobilien
SPITZBODEN
ZIMMER
VORRAUM
GANG
KOCHN.
ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
GANG
KOCHN.
ZIMMER
DRAHTGLASÜBERDACHUNG AUF HOLZUNTERKONSTRUKTION
GASTGARTEN
MÜLLRAUM
BESTEHENDES GASTHAUS
BESTEHENDES GASTHAUS
GEHSTEIG
BESTEHENDER KELLER
SCHNITT B-B


REAL
Immobilien
SPITZBODEN
KLAPPSTIEGE T30
ZIMMER
BAD/WC
STIEGENHAUS
ZIMMER
BAD/WC
STIEGENHAUS
ZIMMER
BAD/WC
BLECHÜBERDACHUNG AUF HOLZUNTERKONSTRUKTION
BEST.GASTHAUS
BEST. KELLER
SCHNITT D-D

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Zinshaus mit insgesamt **10 Wohneinheiten** und einer Gesamtwohnfläche von **ca. 525,7 m²**. Die Liegenschaft bietet eine solide Ertragsbasis sowie nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial – ideal für Anleger:innen, die in qualitätsvollen Wohnraum investieren möchten.

Die Wohnungen wurden im Zuge der Renovierung modernisiert und präsentieren sich in zeitgemäßem Zustand (2024). Durch die neuen Küchen und die laufende Instandhaltung ist kurzfristig kein zusätzlicher Investitionsbedarf zu erwarten.

Jede Wohnung verfügt über **einen eigenen Parkplatz** und **einen eigenen Kellerersatzraum.**

Die den Wohnungen zugeordneten **Parkplätze** sind fixer Bestandteil der Einheiten. Sie können alternativ auch von Mitarbeiter:innen genutzt werden (z. B. bei gewerblicher Mitnutzung innerhalb des Hauses).

Die **Kellerersatzräume** verfügen insgesamt über eine Fläche von **ca. 64 m²** und bieten den Mieter:innen zusätzlichen Stauraum – ein wesentliches Qualitätsmerkmal für langfristige Vermietbarkeit.

1. OG:

Top 1: 2 Zimmer, Kochnische, Bad, separates WC, Vorraum. **ca. 60,5 m² Nfl.**

Top 2: 2 Zimmer, Kochnische, Bad, separates WC, Vorraum. **ca 62,4 m² Nfl.**

Top 3: 2 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum. **ca. 52,2 m² Nfl.**

Top 4: 1 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum **ca. 37,2 m² Nfl.**

2. OG:

Top 5: 2 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum. **ca. 56,2 m² Nfl.**

Top 6: 2 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum. **ca. 73,9 m² Nfl.**

Top 7: 2 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum. **ca., 56,5 m² Nfl.**

Top 8: 1 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum. **ca. 36,8 m² Nfl.**

3. OG:

Top 9: 2 Zimmer, Kochnische, Bad, separates WC, Vorraum. **ca. 53,4 m² Nfl.**

Top 10: 1 Zimmer, Kochnische, Bad + WC, Vorraum. **ca. 35,8 m² Nfl.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.