

Zinshaus mit 10 renovierten Wohnungen



Top 1

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 m ²
Lagerfläche:	64,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

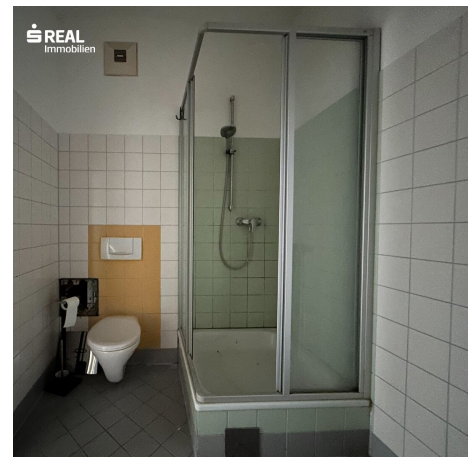


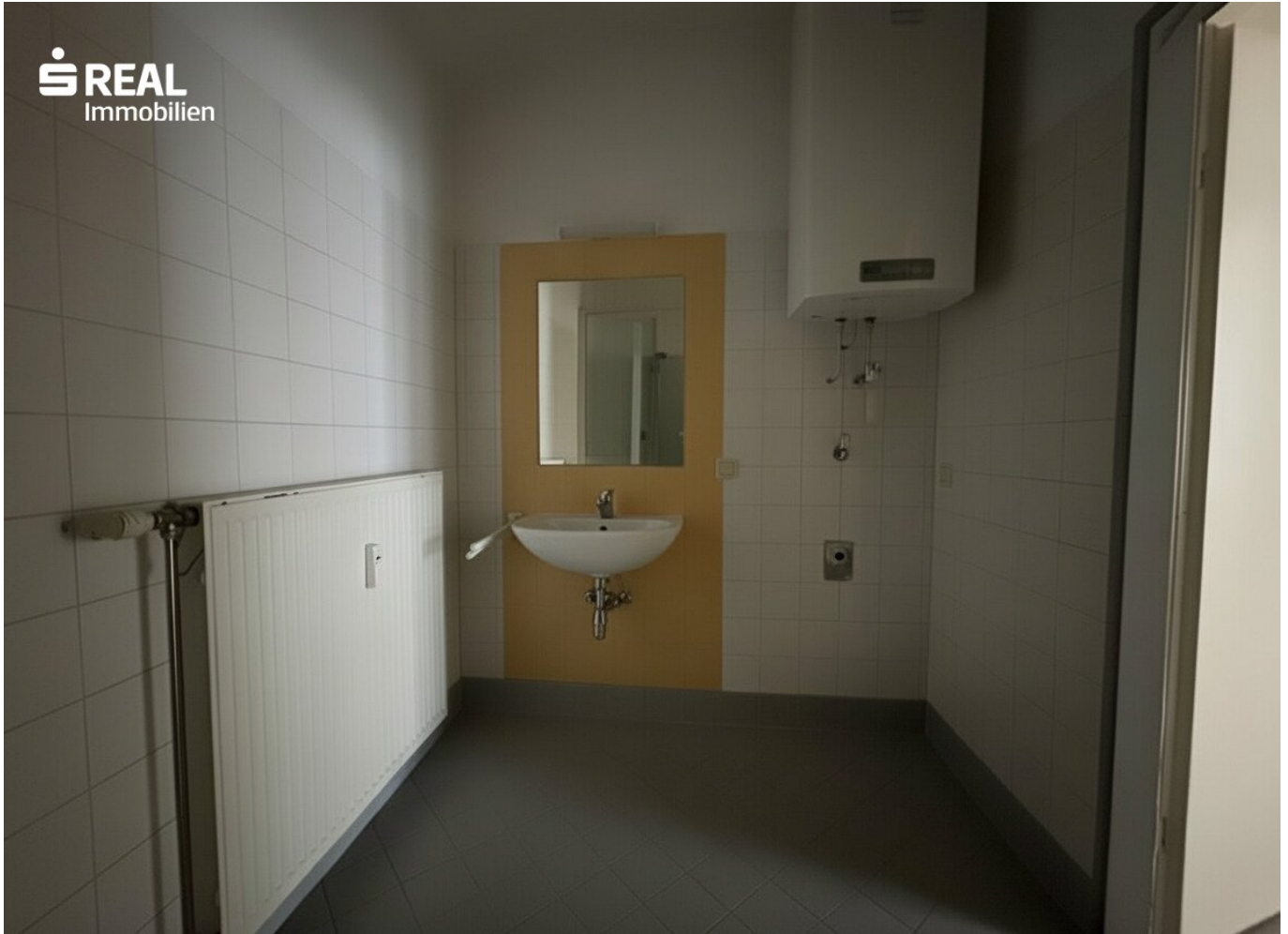
Markus Scholze

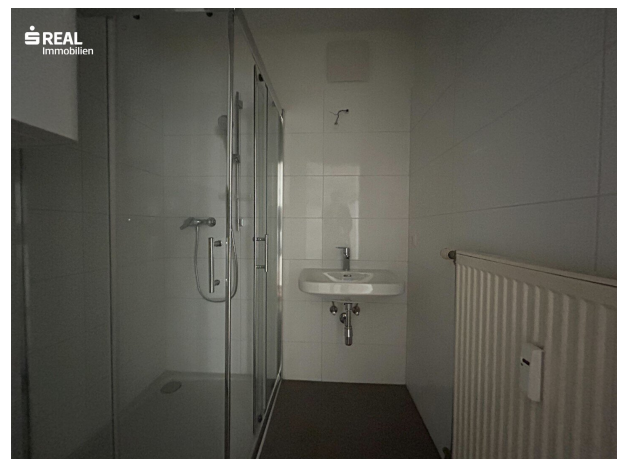
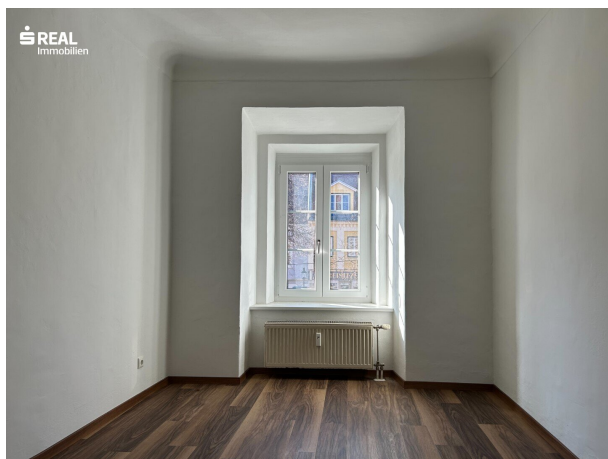
s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

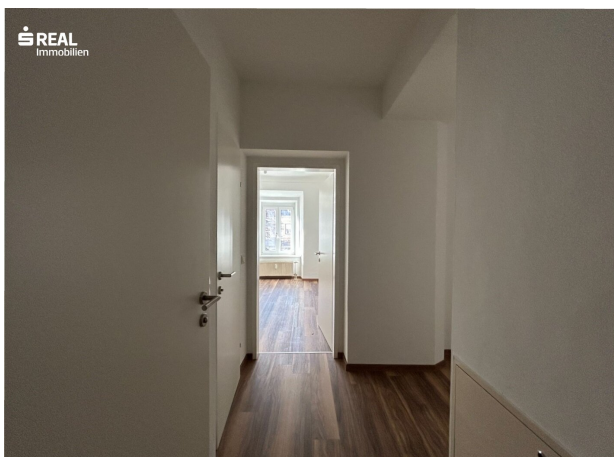
T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

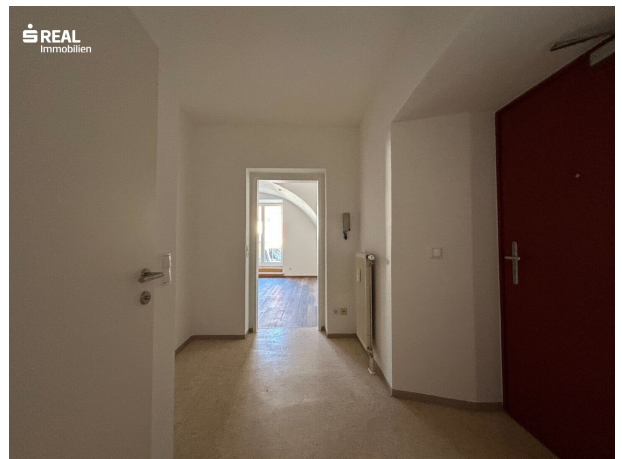
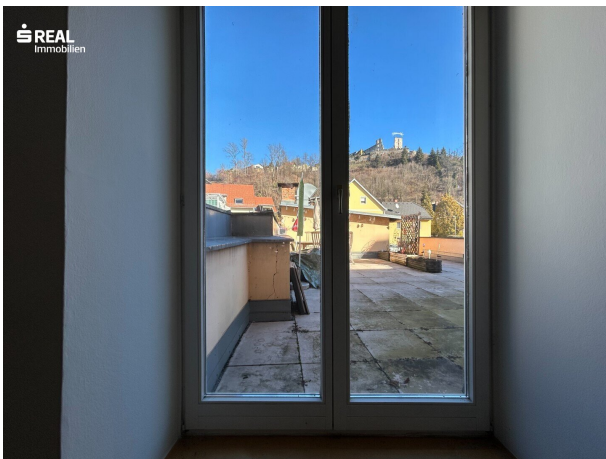
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



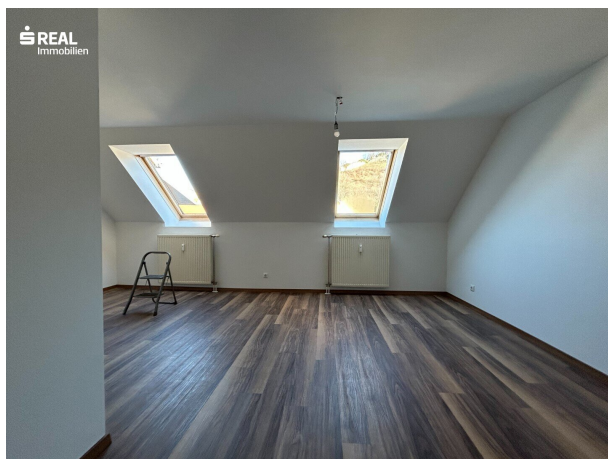


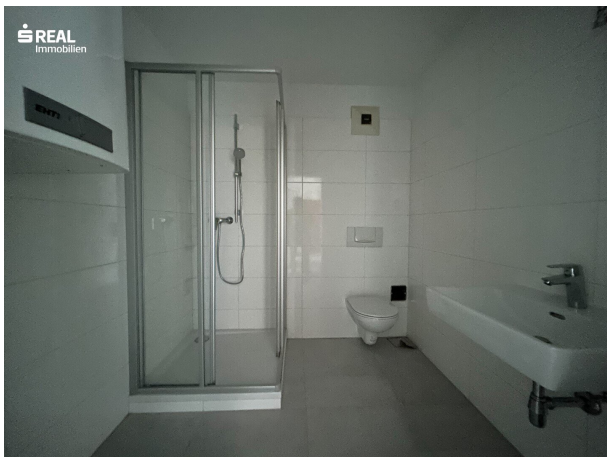


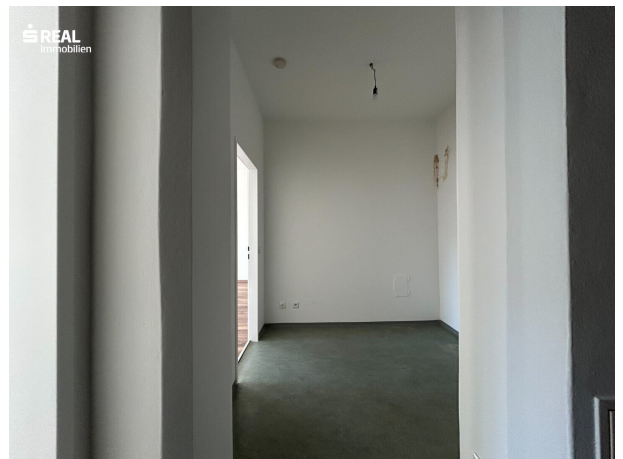
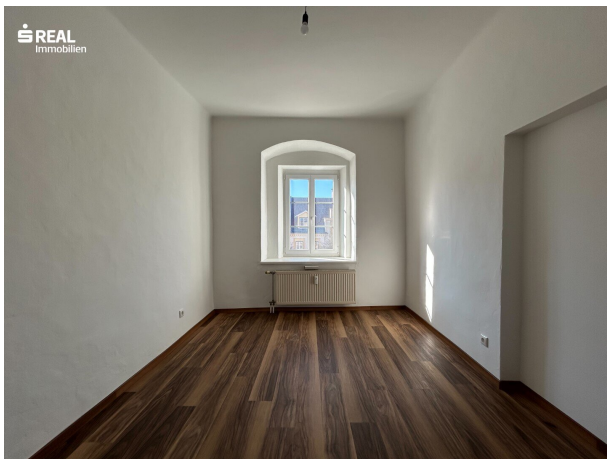


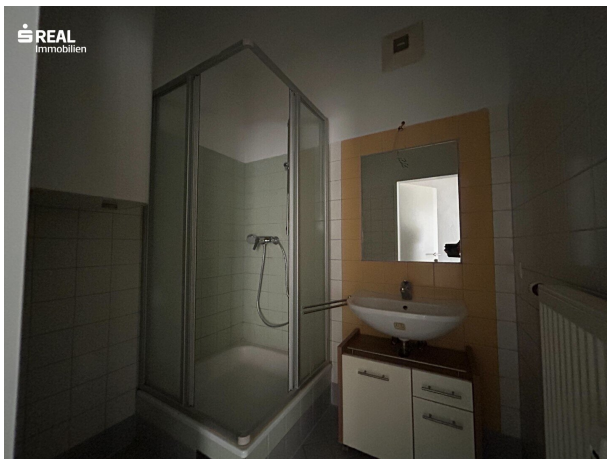




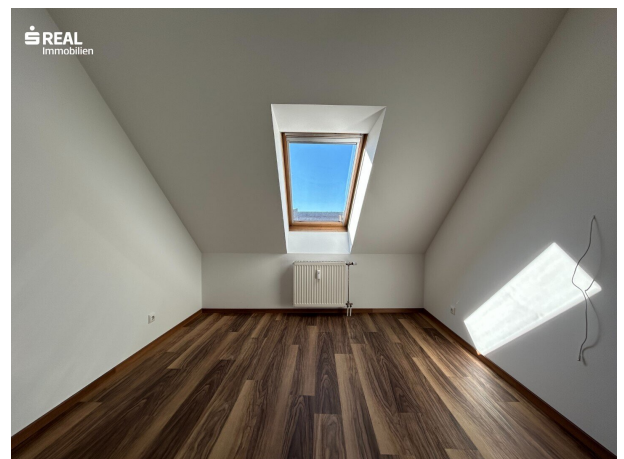
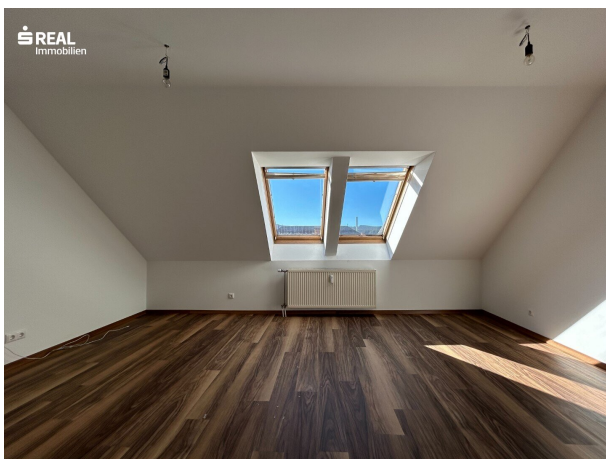


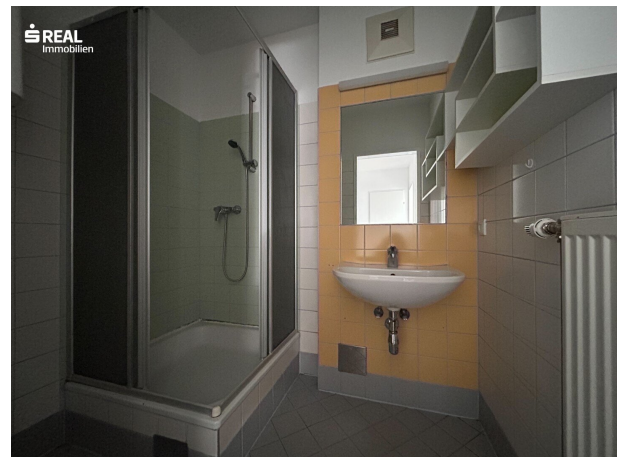
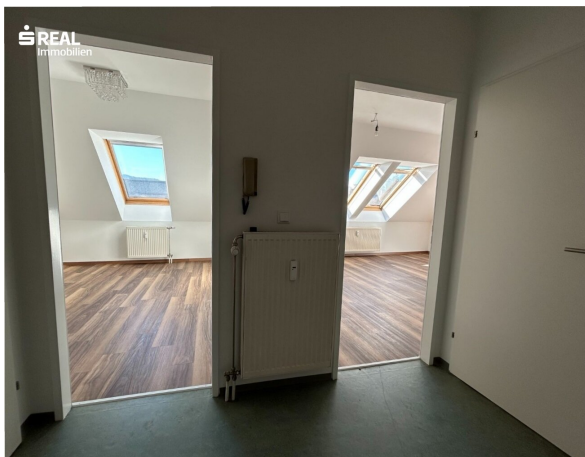




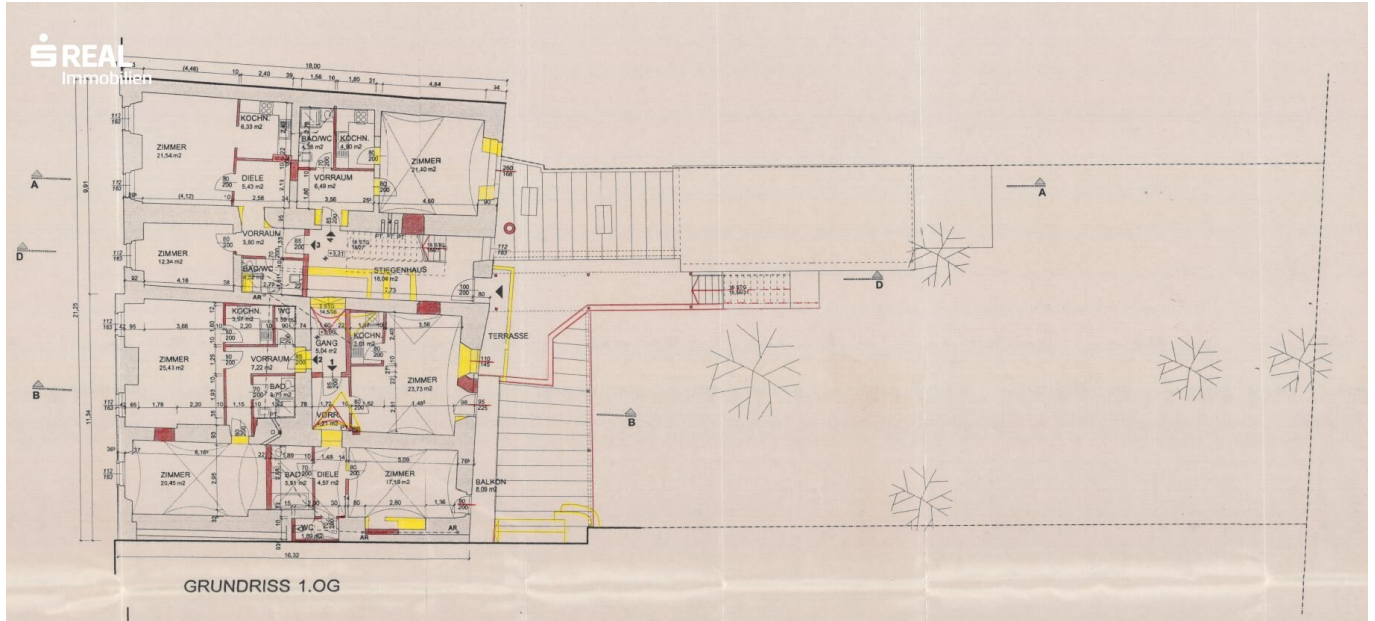


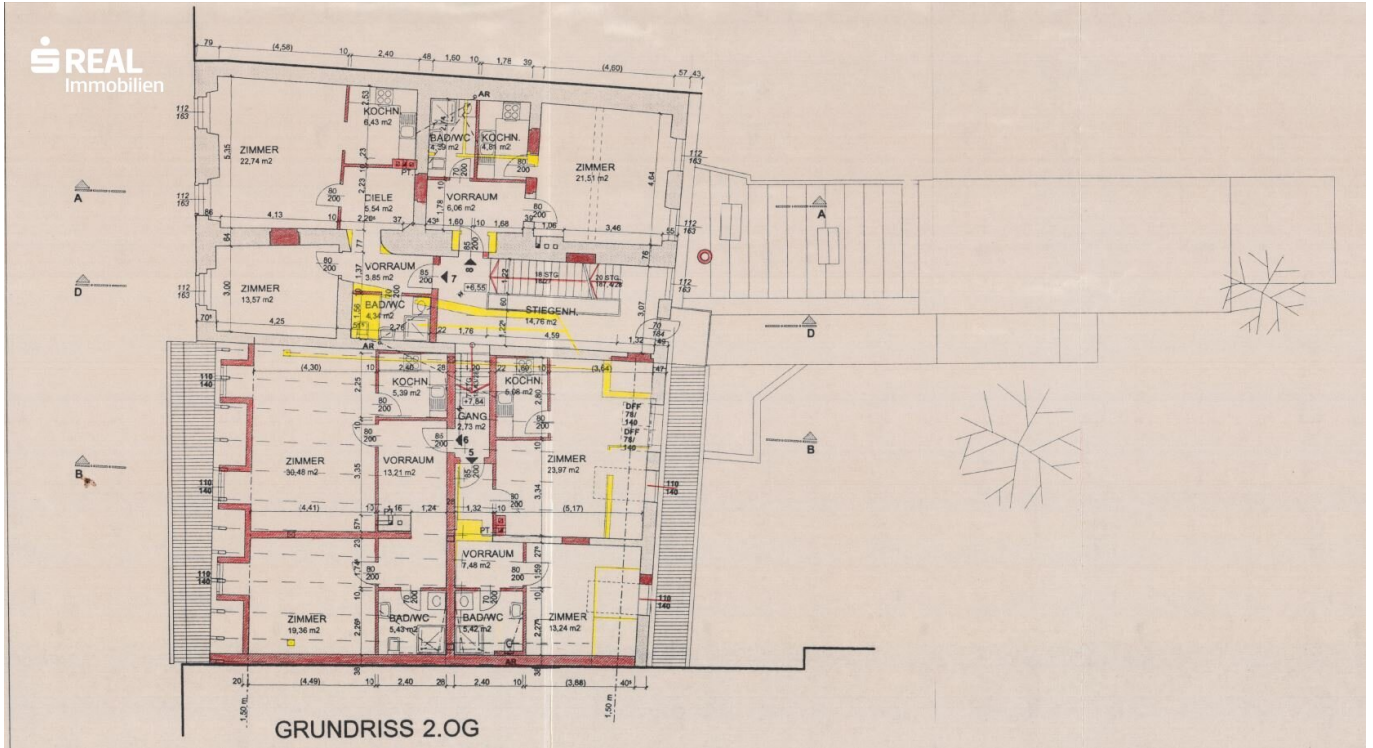


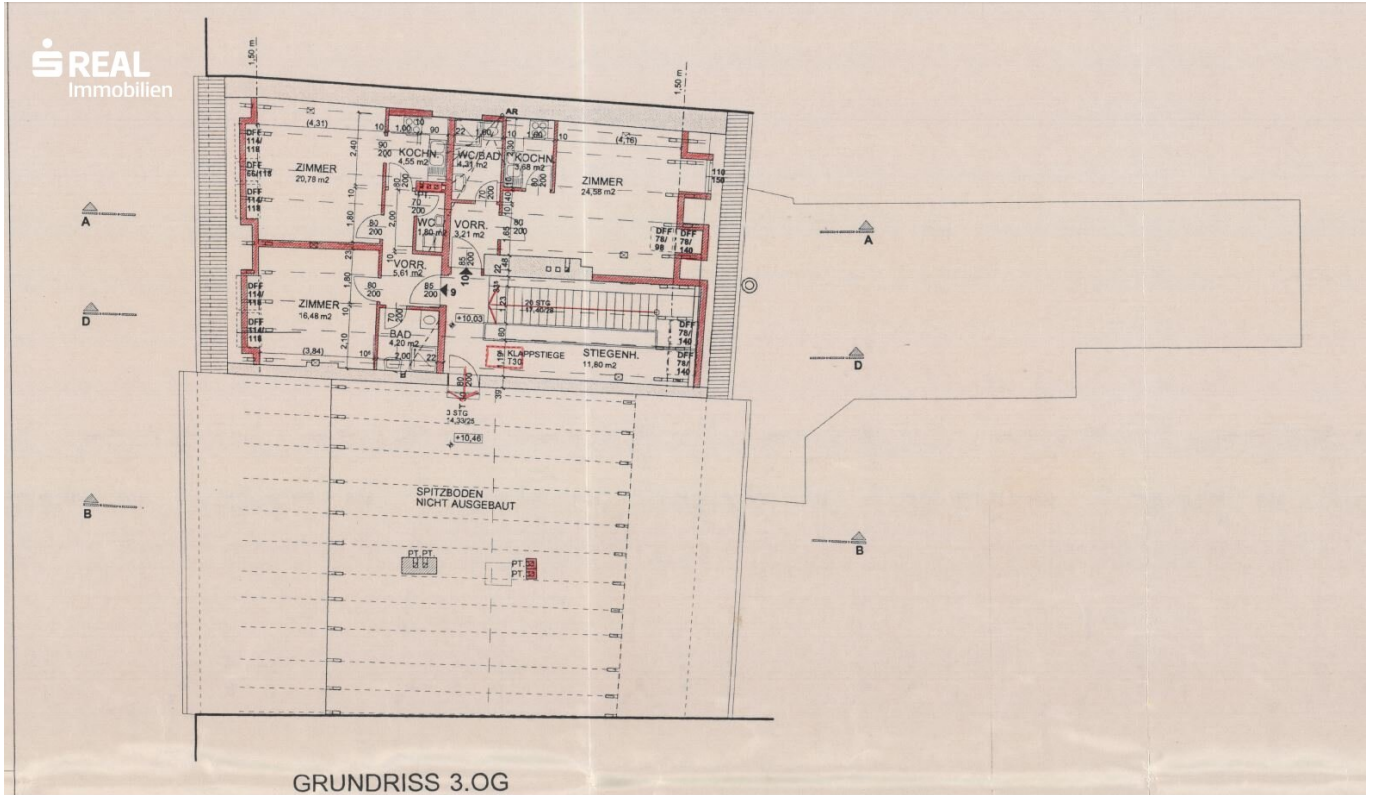


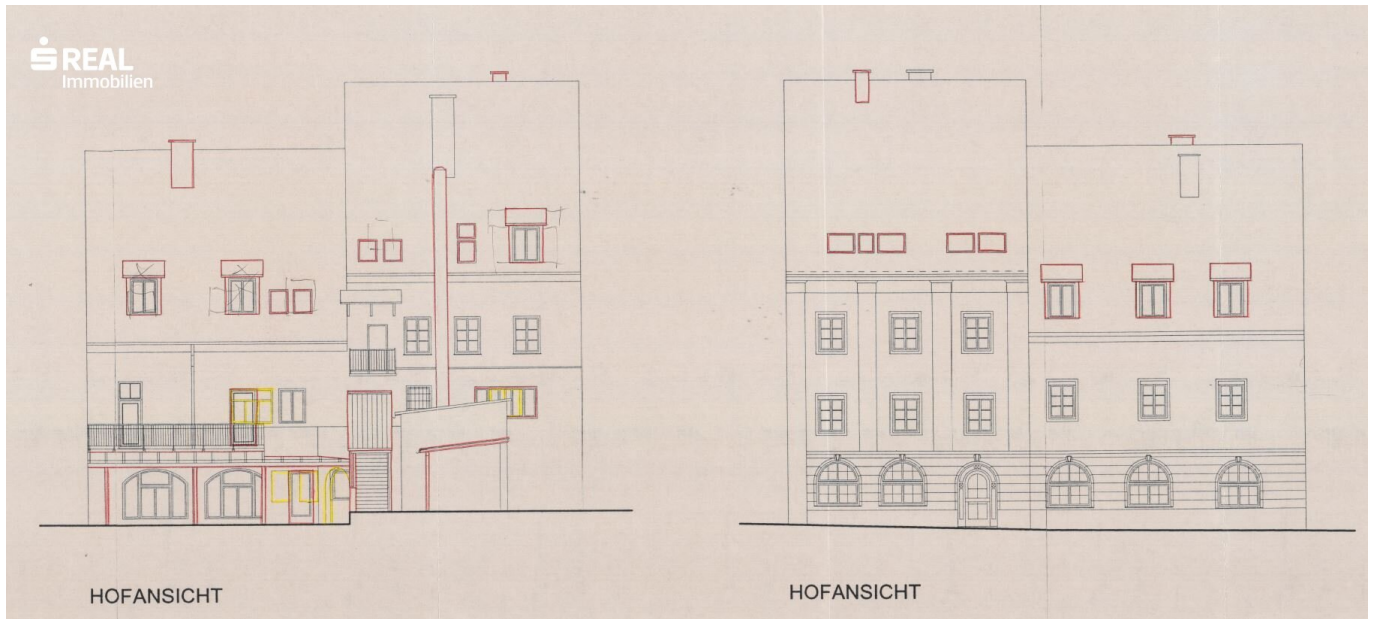


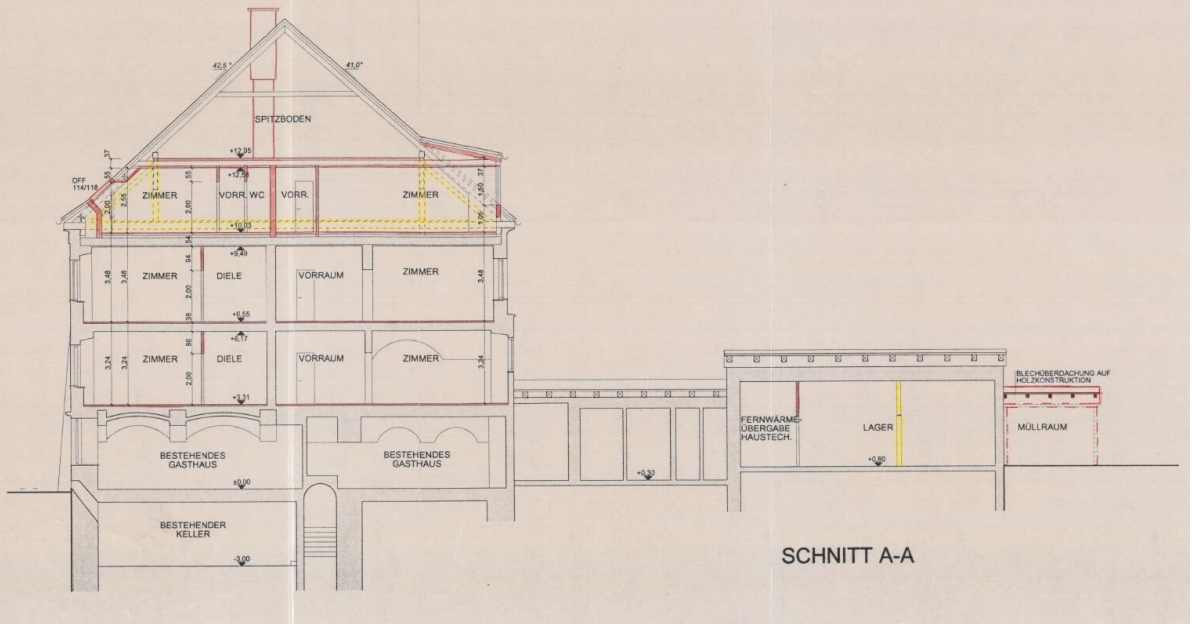


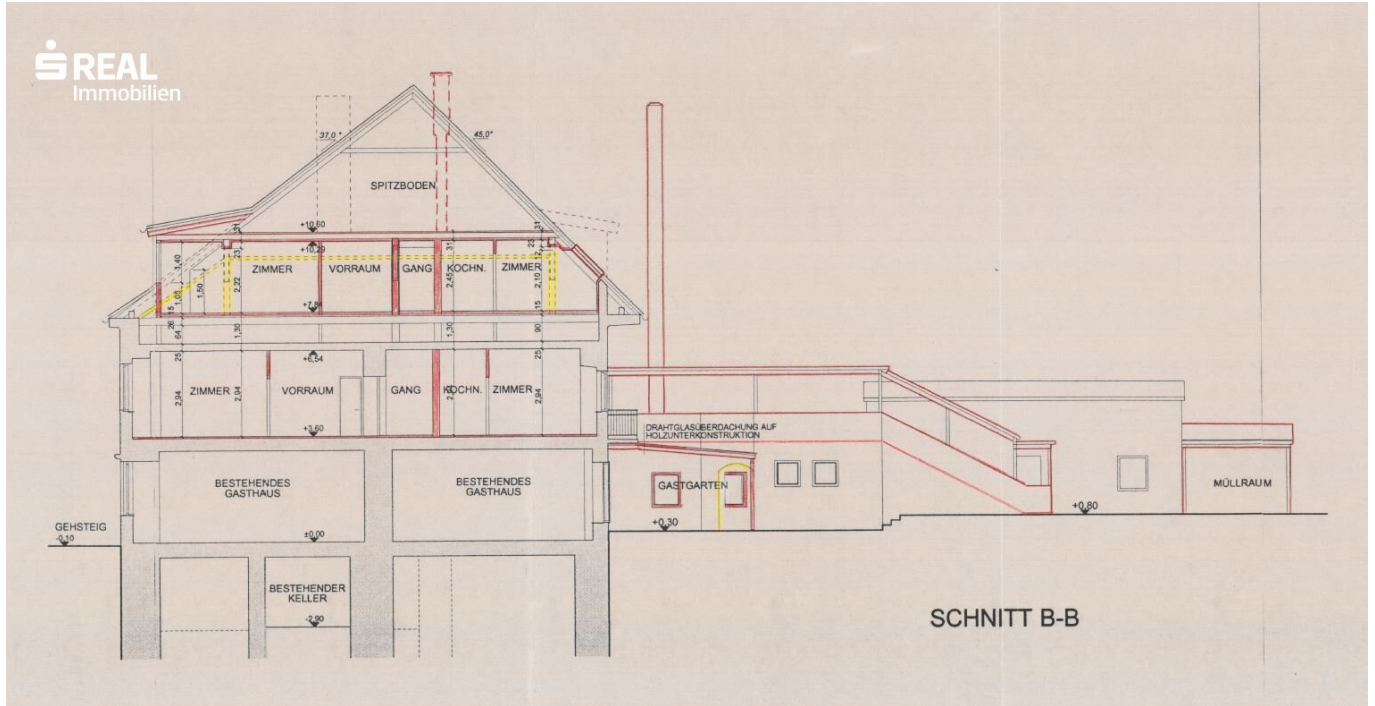


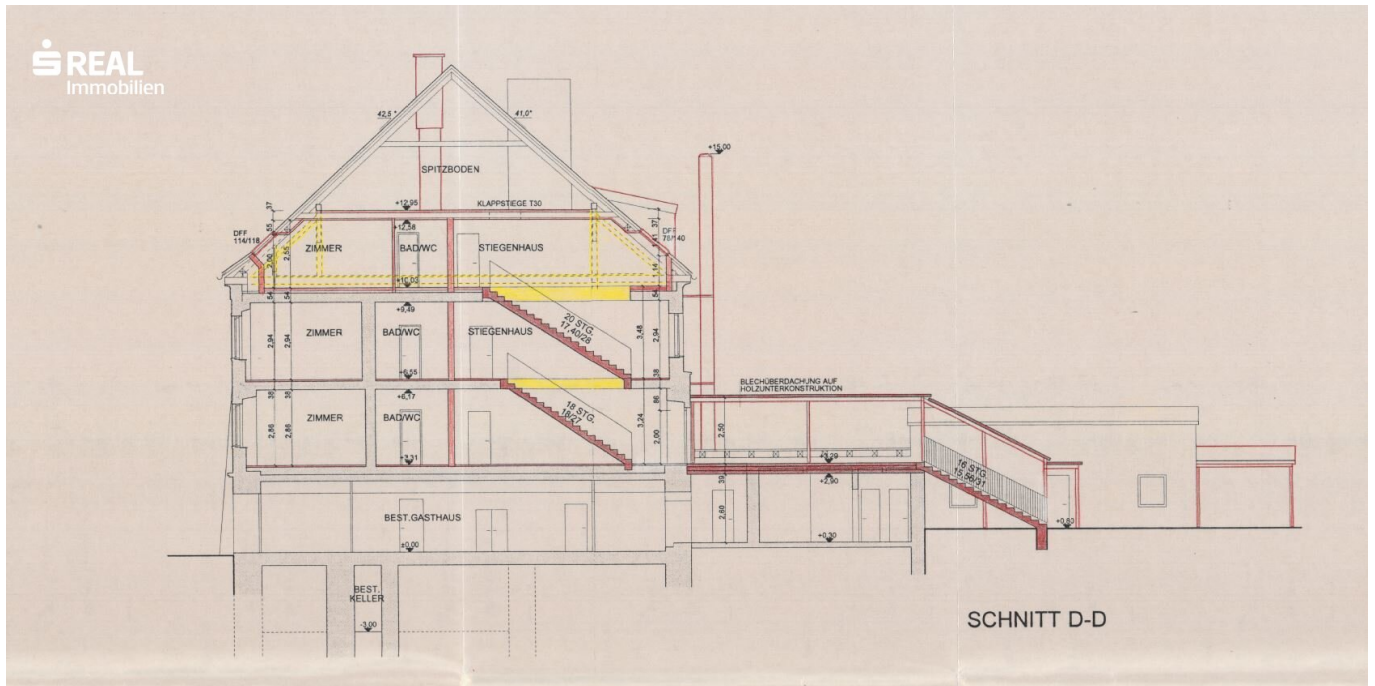












Objektbeschreibung

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.