*** Top kernsaniertes 439m² Zinshaus mit Nebengebäude in Kindberg – 4 Einheiten incl. Carports, voll vermietet, starke Renditechance! ***



Objektnummer: 3812/354

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8653 Kindberg
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	283,10 m²
Nutzfläche:	439,40 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,50
Kaufpreis:	325.000,00 €
Kaufpreis / m²:	739,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Dr. Stephan Stibor


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

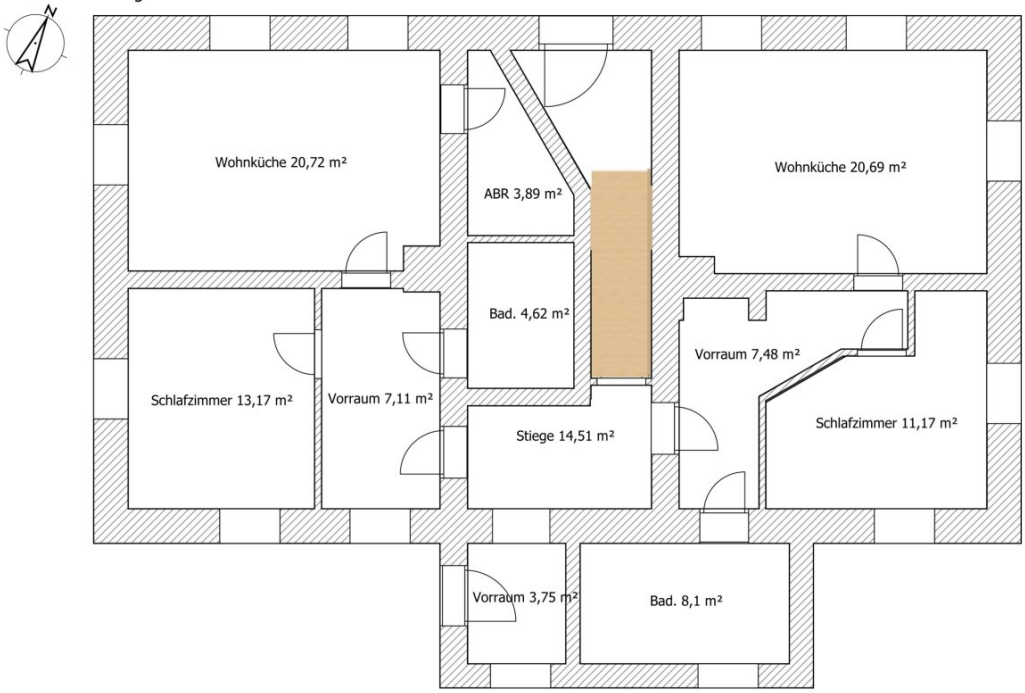

RE/MAX


RE/MAX

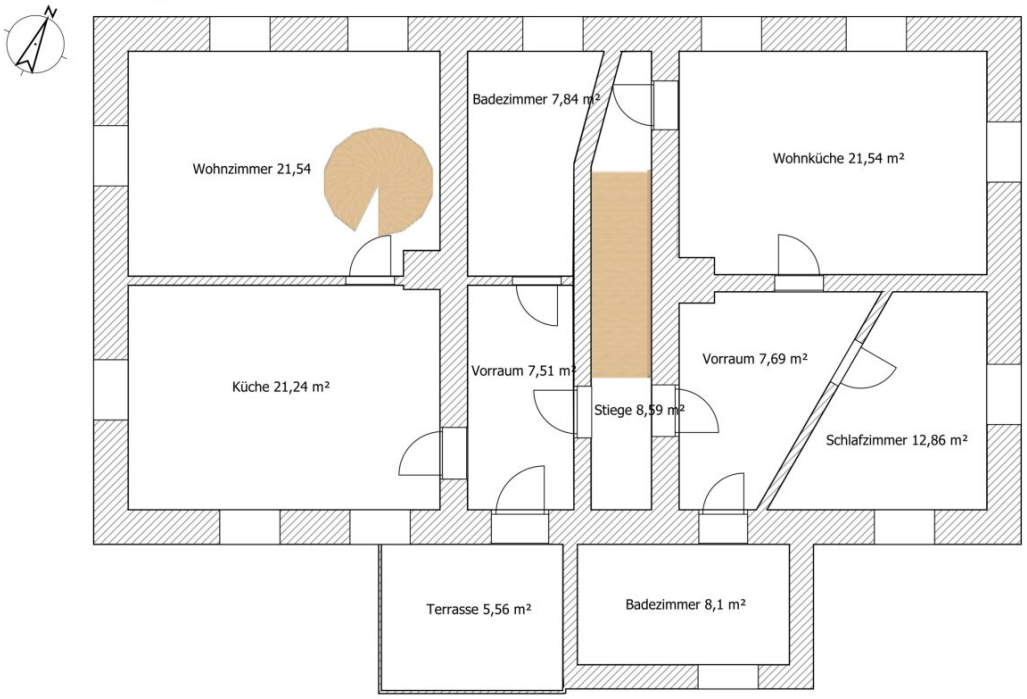

RE/MAX


RE/MAX

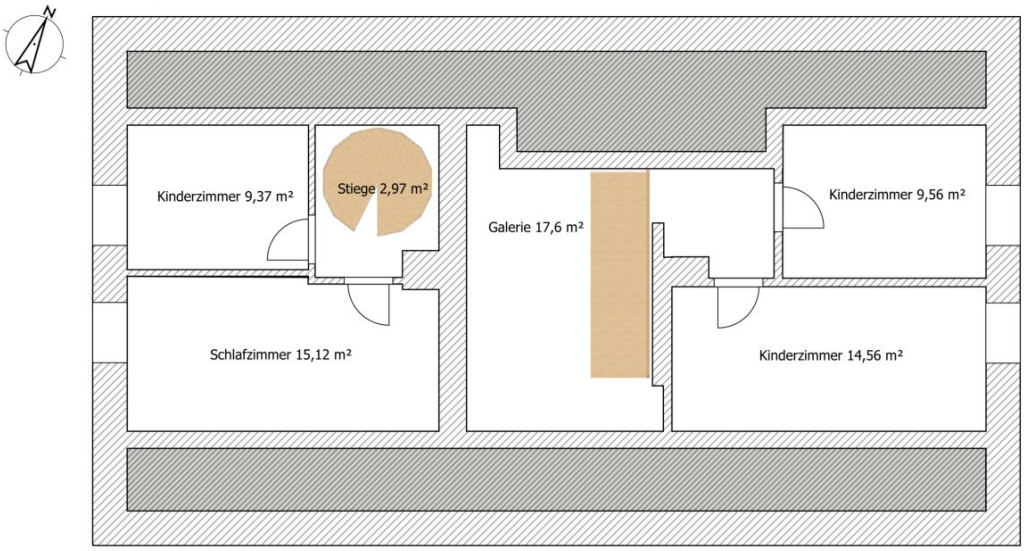
Erdgeschoss



Obergeschoss

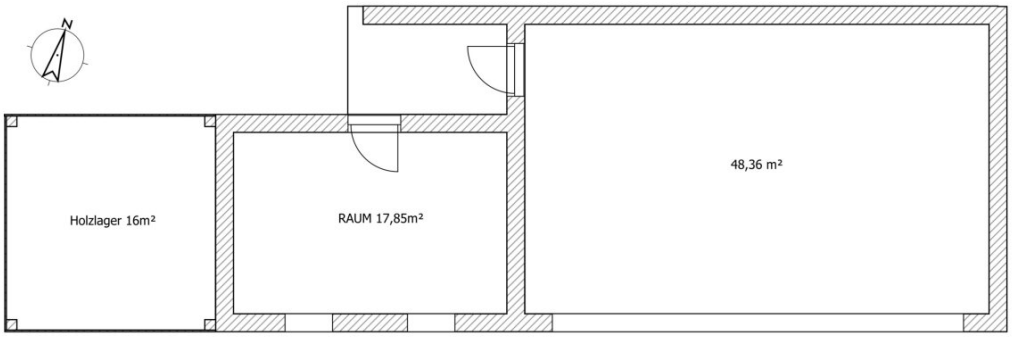


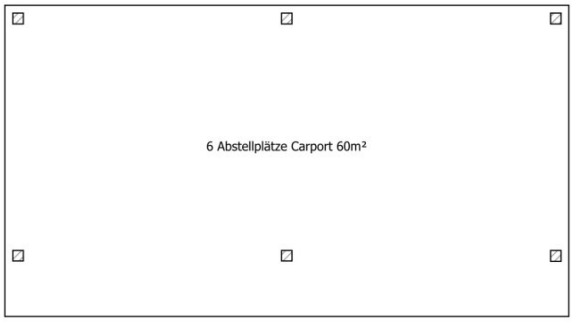
Dachgeschoss

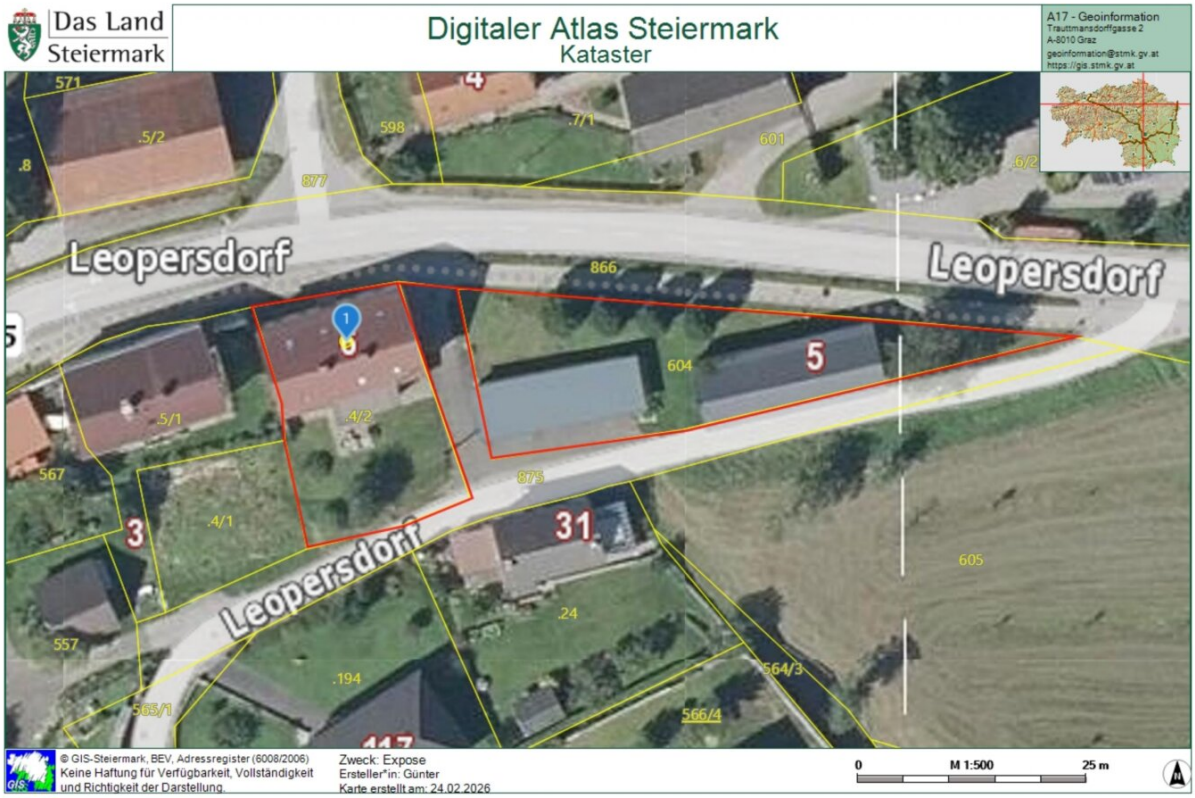


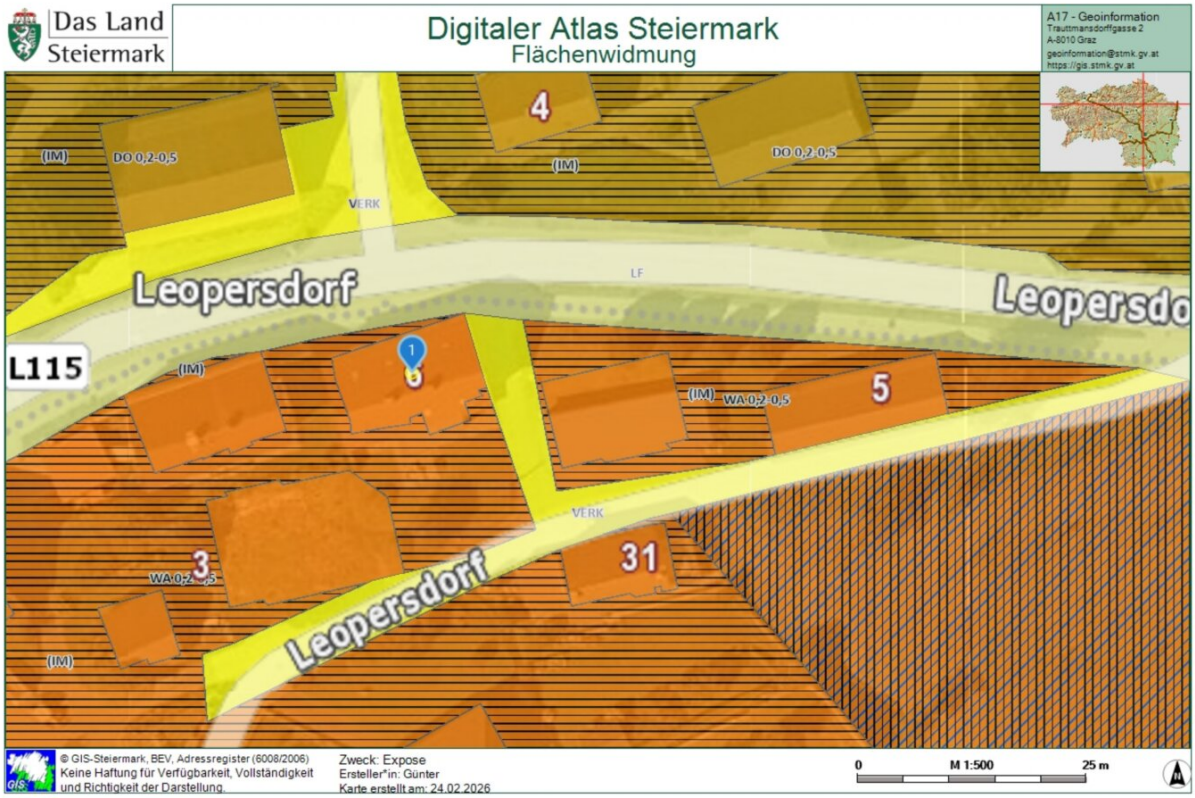
Keller

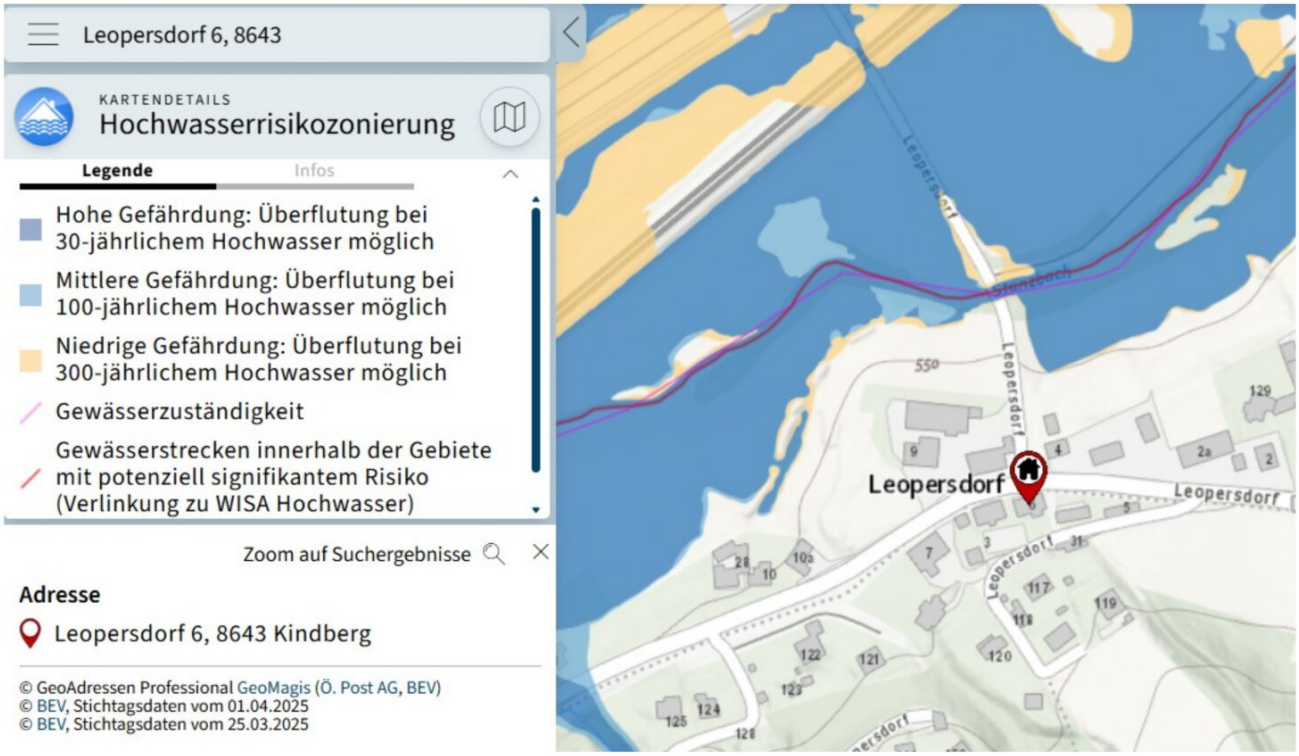



N
Holzlager 16m²
RAUM 17,85m²
48,36 m²


6 Abstellplätze Carport 60m²


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Leopersdorf
Leopersdorf
Leopersdorf
571
.5/2
.8
598
.4
.7/1
601
.6/2
877
866
1
6
5
604
.5/1
.4/2
567
875
3
.4/1
31
605
.24
557
.194
564/3
565/1
566/4
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 24.02.2026
0
M 1:500
25 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmung
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
4
(IM)
DO 0,2-0,5
(IM)
DO 0,2-0,5
VERK
LF
Leopersdorf
Leopersdo
L115
1
(IM)
(IM)
WA 0,2-0,5
5
VERK
31
WA 0,2-0,5
3
Leopersdorf
(IM)
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 24.02.2026
0
M 1:500
25 m


Leopersdorf 6, 8643
KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung
Legende
Infos
Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
Gewässerzuständigkeit
Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)
Zoom auf Suchergebnisse
Adresse
Leopersdorf 6, 8643 Kindberg
© GeoAdressen Professional GeoMagis (Ö. Post AG, BEV)
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025
Leopersdorf
Leopersdorf
Leopersdorf
Leopersdorf
Stangbach
550
129
9
4
2a
2
28
10
103
7
3
31
117
119
118
120
122
121
123
124
125
126

Objektbeschreibung

Nachhaltig saniertes Zinshaus mit 4 Einheiten – vollvermietet & wertbeständig in Kindberg

Dieses 2013 umfassend sanierte Zinshaus vereint technische Qualität, stabile Mieteinnahmen und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einer überzeugenden Kapitalanlage.

Auf insgesamt **283 m² Wohnfläche** und **439 m² Nutzfläche** verteilen sich vier gut vermietete Wohneinheiten. Das Objekt präsentiert sich in einem **ausgezeichneten baulichen Zustand** und bietet Anlegern ein solides, kalkulierbares Investment mit langfristiger Perspektive.

Die Sanierung 2013 umfasste unter anderem:

- Erneuerung des Daches
- Vollwärmeschutz-Fassade
- 2-fach-ISO-Kunststofffenster
- Modernisierung der Innenräume und Sanitär
- Erneuerung von Strom- und Leitungsinstallationen
- Gas-Zentralheizung
- Aufwertung des Kellergeschosses

Hier investierst du nicht in einen Sanierungsfall – sondern in **nachhaltige Substanz**.

Besonderes Highlight: Dachterrassenwohnung über 2Etagen

Ein echtes Differenzierungsmerkmal ist die attraktive Dachterrassenwohnung mit **5,6 m² Terrasse** – ein gefragtes Wohnplus, das für stabile Nachfrage und langfristige Vermietbarkeit sorgt.

Wirtschaftliche Eckdaten auf einen Blick

- 4 Wohneinheiten
- Vollvermietet
- 6 Carport-Stellplätze + Nebengebäude
- Sehr gute Infrastruktur (Einkauf, Verkehr, Nahversorgung fußläufig erreichbar)
- Kaufpreis: **€ 325.000,- zzgl. 20 % USt.**

Die Kombination aus moderner Gebäudetechnik, gepflegtem Gesamtzustand und durchdachtem Wohnkonzept schafft beste Voraussetzungen für eine stabile Rendite.

Warum dieses Objekt überzeugt

? Keine unmittelbaren Investitionen notwendig

? Technisch modernisiert & energieeffizient

? Attraktive Wohnungsgrößen

? Sehr gute Vermietbarkeit

? Nachhaltiger Standort mit Entwicklungspotenzial

Dieses Zinshaus eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf **Sicherheit, Qualität und langfristige Ertragskraft** legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap