*** Top kernsaniertes 568m² Zinshaus in Kindberg – 5 Einheiten incl. Carports, voll vermietet, starke Renditechance! ***



Objektnummer: 3812/356

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8652 Kindberg
Baujahr:	1900
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Dr. Stephan Stibor

REMAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2
8230 Hartberg

T +43 664 380 35 12
H +43 664 380 35 12

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

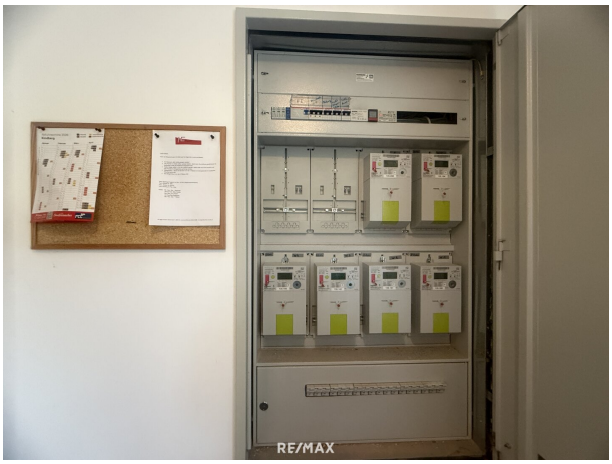

RE/MAX


RE/MAX

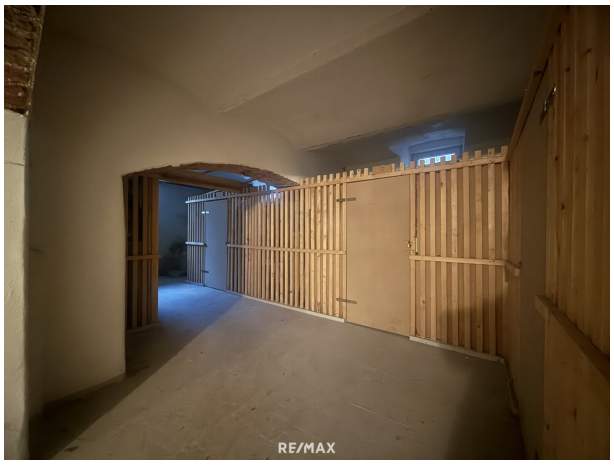

RE/MAX

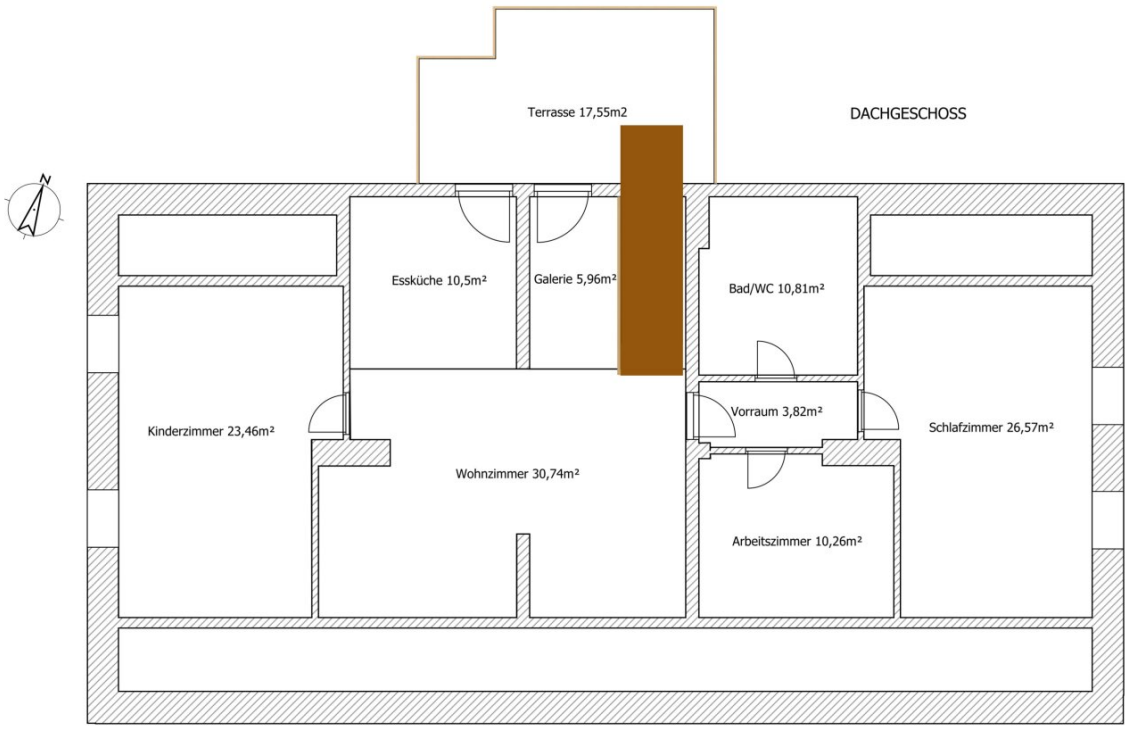

RE/MAX

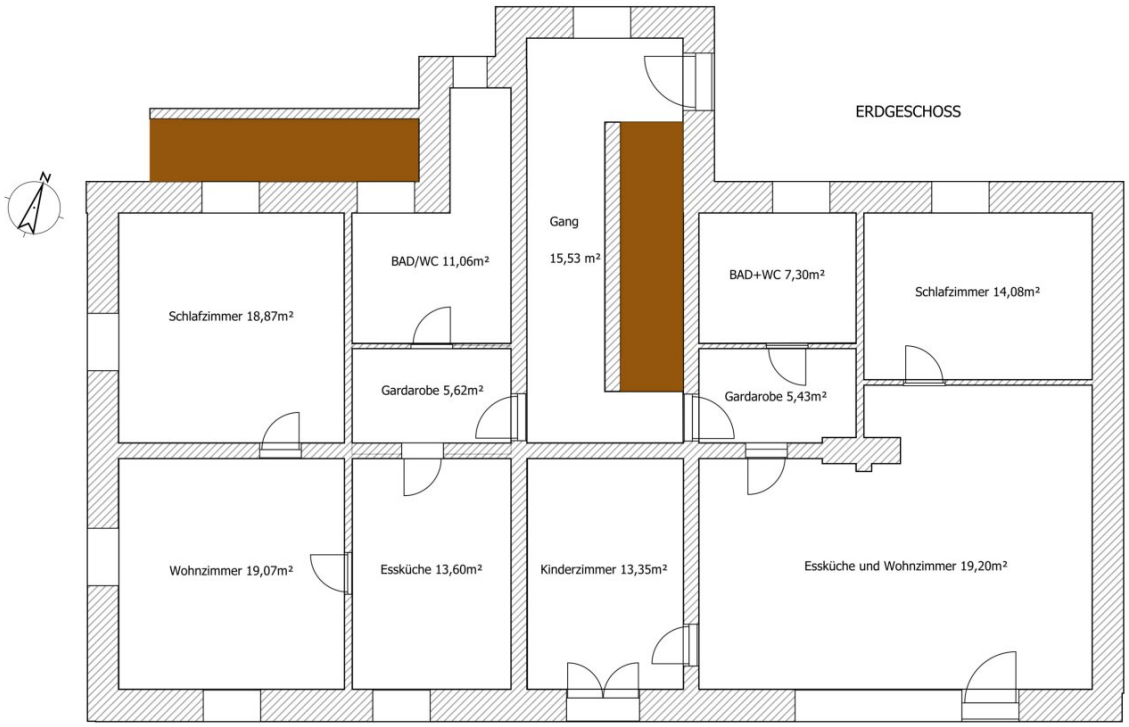

RE/MAX

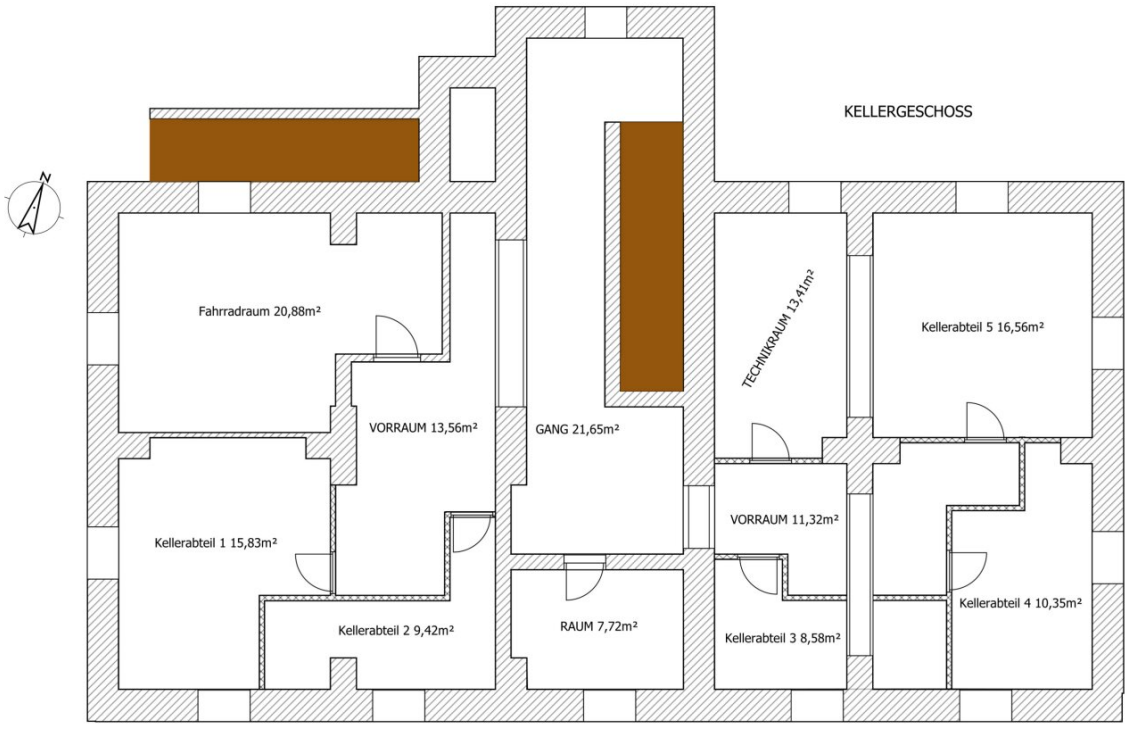

RE/MAX

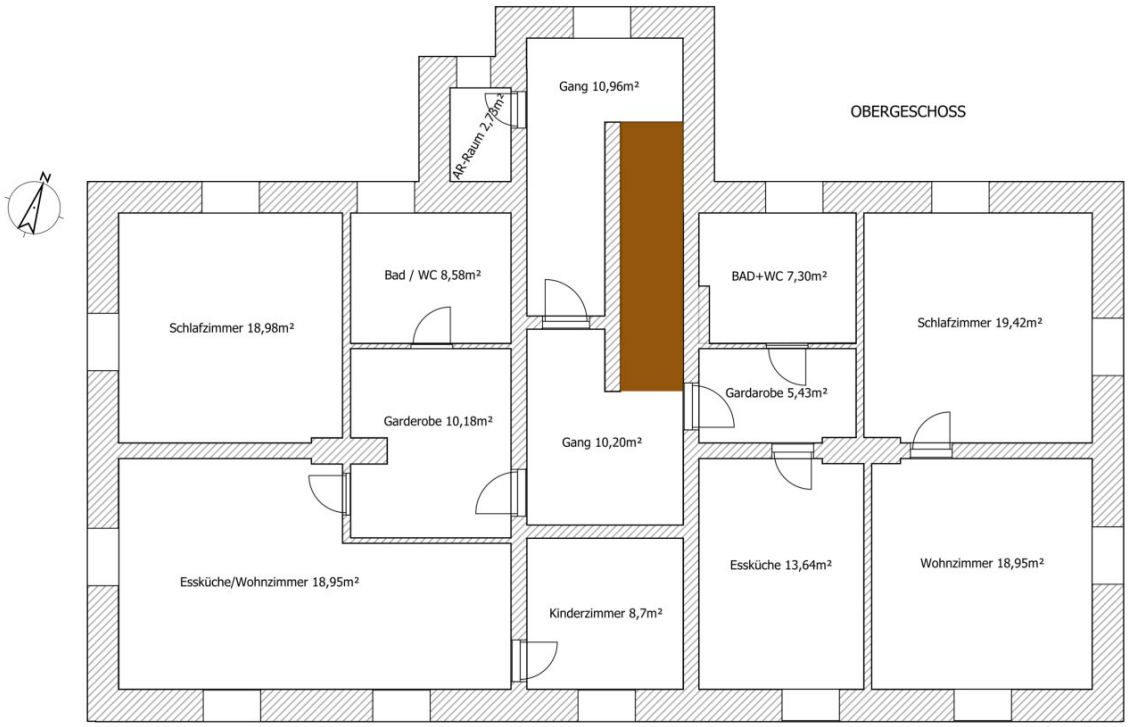

RE/MAX

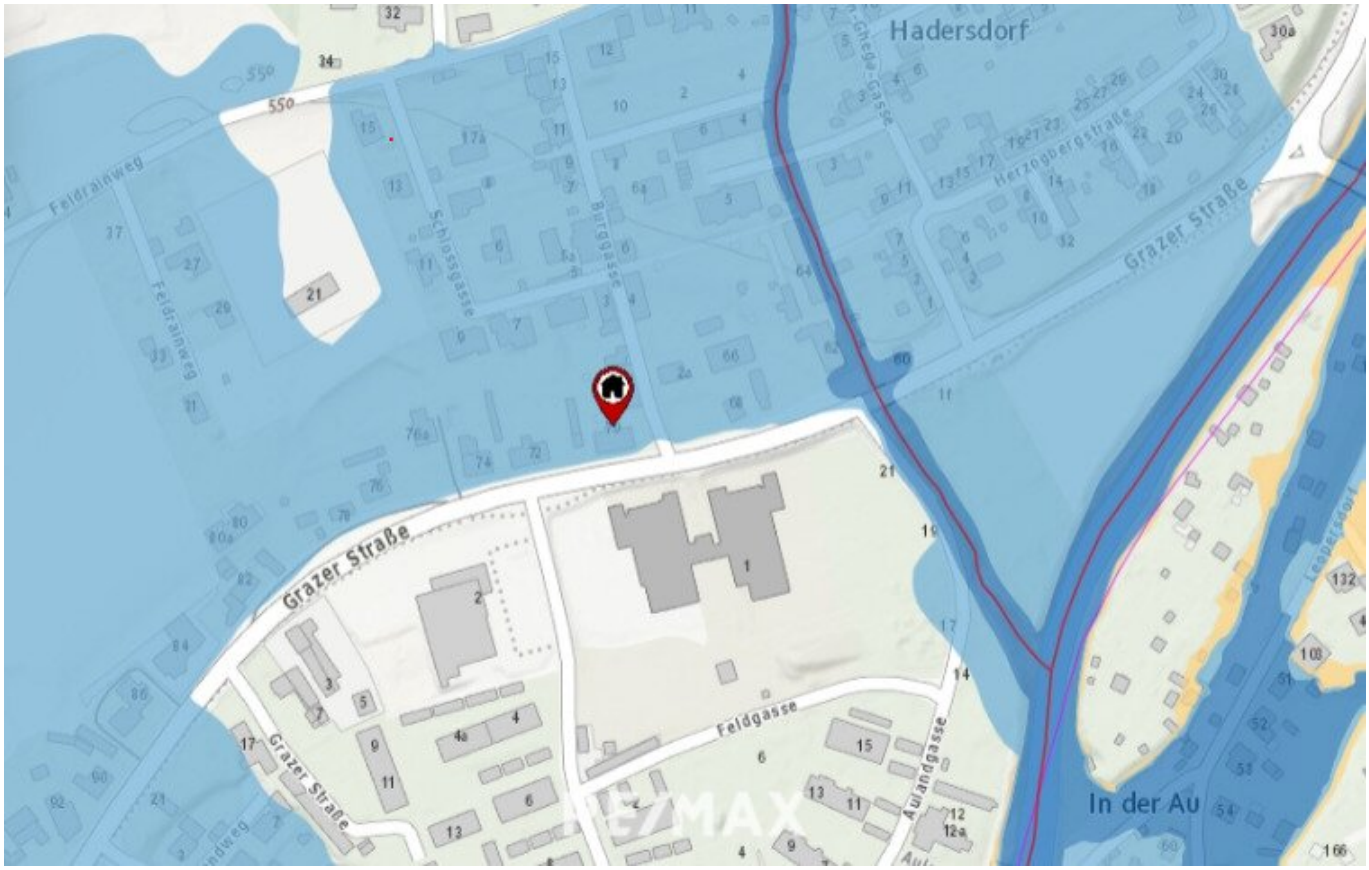

RE/MAX

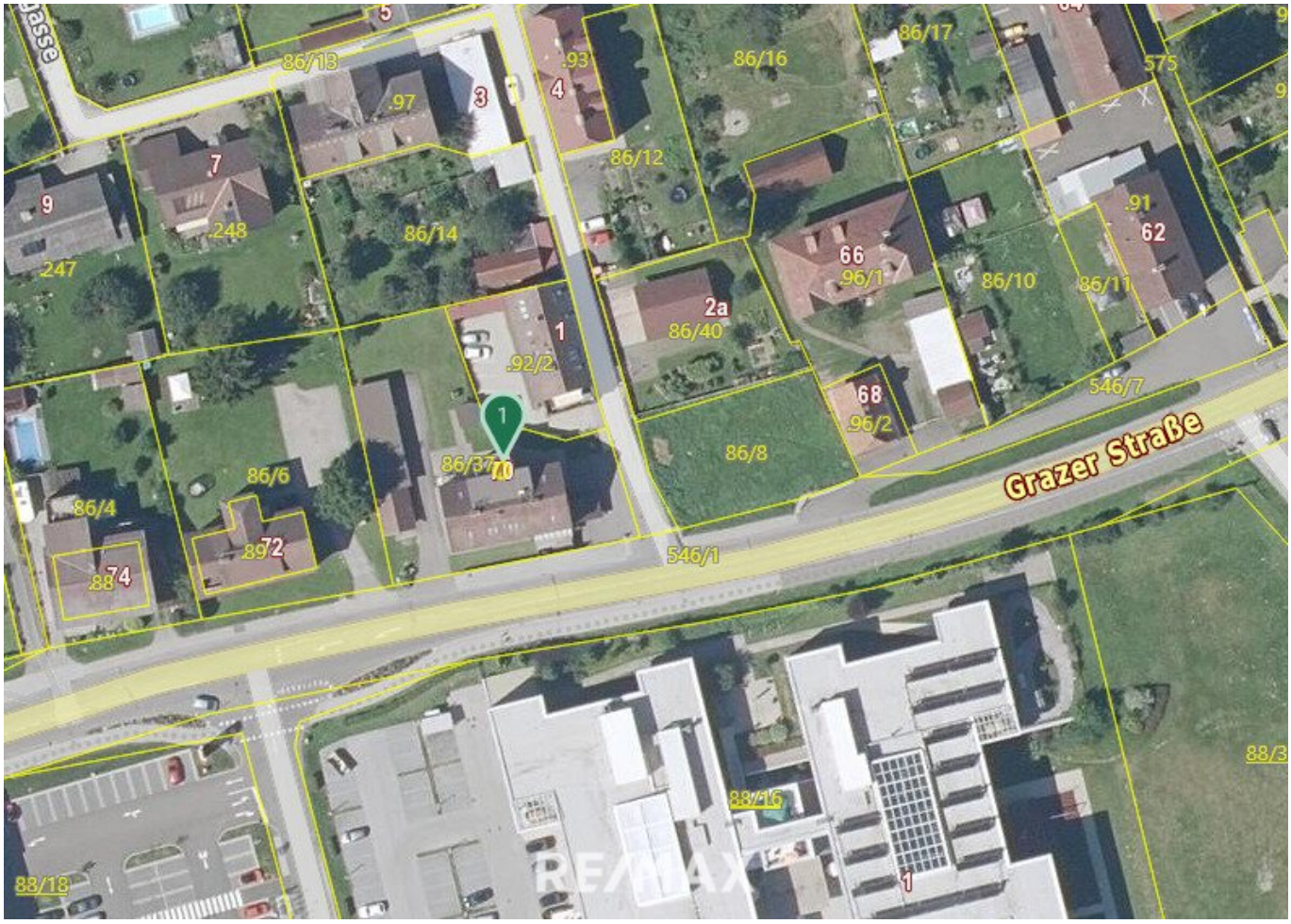

Terrasse 17,55m2
DACHGESCHOSS
Essküche 10,5m²
Galerie 5,96m²
Bad/WC 10,81m²
Kinderzimmer 23,46m²
Wohnzimmer 30,74m²
Vorraum 3,82m²
Schlafzimmer 26,57m²
Arbeitszimmer 10,26m²

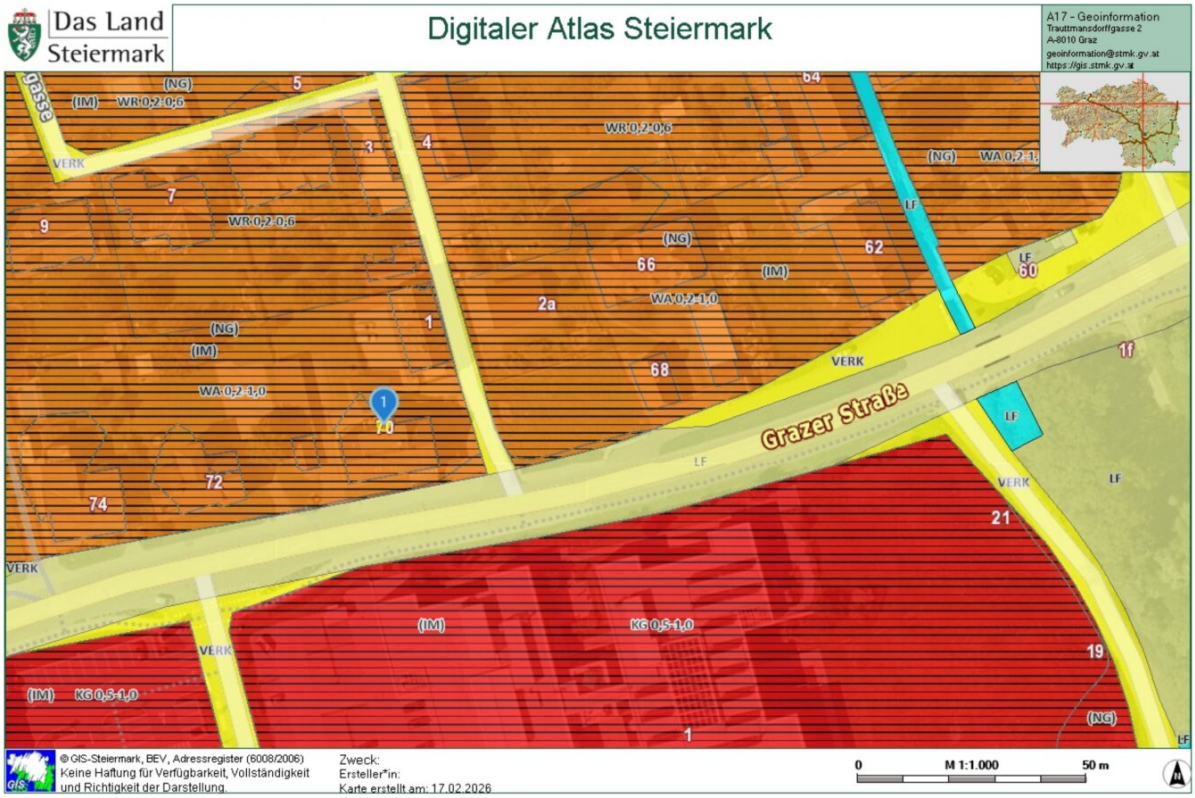

ERDGESCHOSS
Schlafzimmer 18,87m²
BAD/WC 11,06m²
Gang
15,53 m²
BAD+WC 7,30m²
Schlafzimmer 14,08m²
Gardarobe 5,62m²
Gardarobe 5,43m²
Wohnzimmer 19,07m²
Essküche 13,60m²
Kinderzimmer 13,35m²
Essküche und Wohnzimmer 19,20m²


KELLERGESCHOSS
Fahrradraum 20,88m²
VORRAUM 13,56m²
GANG 21,65m²
TECHNIKRAUM 13,41m²
Kellerabteil 5 16,56m²
Kellerabteil 1 15,83m²
VORRAUM 11,32m²
Kellerabteil 2 9,42m²
RAUM 7,72m²
Kellerabteil 3 8,58m²
Kellerabteil 4 10,35m²


OBERGESCHOSS
Gang 10,96m²
AR-Raum 2,78m²
Schlafzimmer 18,98m²
Bad / WC 8,58m²
Garderobe 10,18m²
Gang 10,20m²
Essküche/Wohnzimmer 18,95m²
Kinderzimmer 8,7m²
BAD+WC 7,30m²
Gardarobe 5,43m²
Essküche 13,64m²
Schlafzimmer 19,42m²
Wohnzimmer 18,95m²


Hadersdorf
Grazer Straße
Feldgasse
Auwandgasse
In der Au
Feldrainweg
Schlossgasse
Burggasse
Herzogbergstraße
550


86/13
5
3
.97
.93
4
86/16
86/17
575
9
7
.248
9
.247
86/14
86/12
.91
62
66
.96/1
86/10
86/11
2a
86/40
1
.92/2
68
.96/2
546/7
1
86/37
70
86/8
Grazer Straße
86/6
86/4
.89
72
.88
74
546/1
88/3
88/16
88/18
1


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Grazer Straße
(NG)
(IM)
WR 0,2-0,6
WA 0,2-1,0
KG 0,5-1,0
VERK
LF
1,0
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 17.02.2026
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Nachhaltig saniertes Zinshaus mit 5 Einheiten – vollvermietet & wertbeständig in Kindberg

Dieses 2014 umfassend sanierte Zinshaus vereint technische Qualität, stabile Mieteinnahmen und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einer überzeugenden Kapitalanlage.

Auf insgesamt **419 m² Wohnfläche** und **568 m² Nutzfläche** verteilen sich fünf gut vermietete Wohneinheiten. Das Objekt präsentiert sich in einem **ausgezeichneten baulichen Zustand** und bietet Anlegern ein solides, kalkulierbares Investment mit langfristiger Perspektive.

Die Sanierung 2014 umfasste unter anderem:

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

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

Besonderes Highlight: Dachterrassenwohnung

Ein echtes Differenzierungsmerkmal ist die attraktive Dachterrassenwohnung mit **17,5 m² Dachterrasse** – ein gefragtes Wohnplus, das für stabile Nachfrage und langfristige Vermietbarkeit sorgt.

Wirtschaftliche Eckdaten auf einen Blick

- 5 Wohneinheiten
- Vollvermietet
- 5 Carport-Stellplätze
- Sehr gute Infrastruktur (Einkauf, Verkehr, Nahversorgung fußläufig erreichbar)
- Kaufpreis: **€ 465.000,- 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 <2.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap