

## Rentables Zinshaus mit 8 Einheiten - Top Lage und Nachfrage in Wolfsberg Nord nahe Ortszentrum



**Objektnummer: 961/36037**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9400 Wolfsberg
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	394,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	156,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,73
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	458,00 €
<b>USt.:</b>	111,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

20.484,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Mühlbacher-Kolhuber

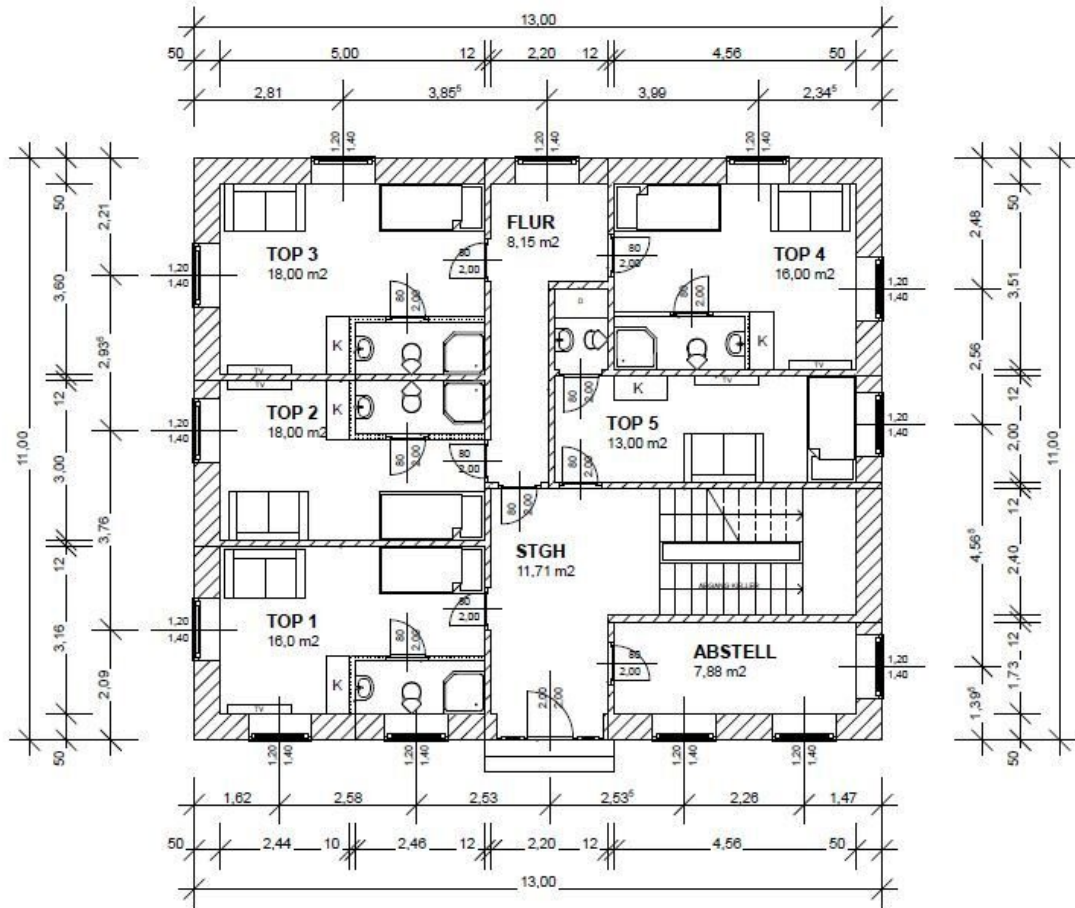
s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443

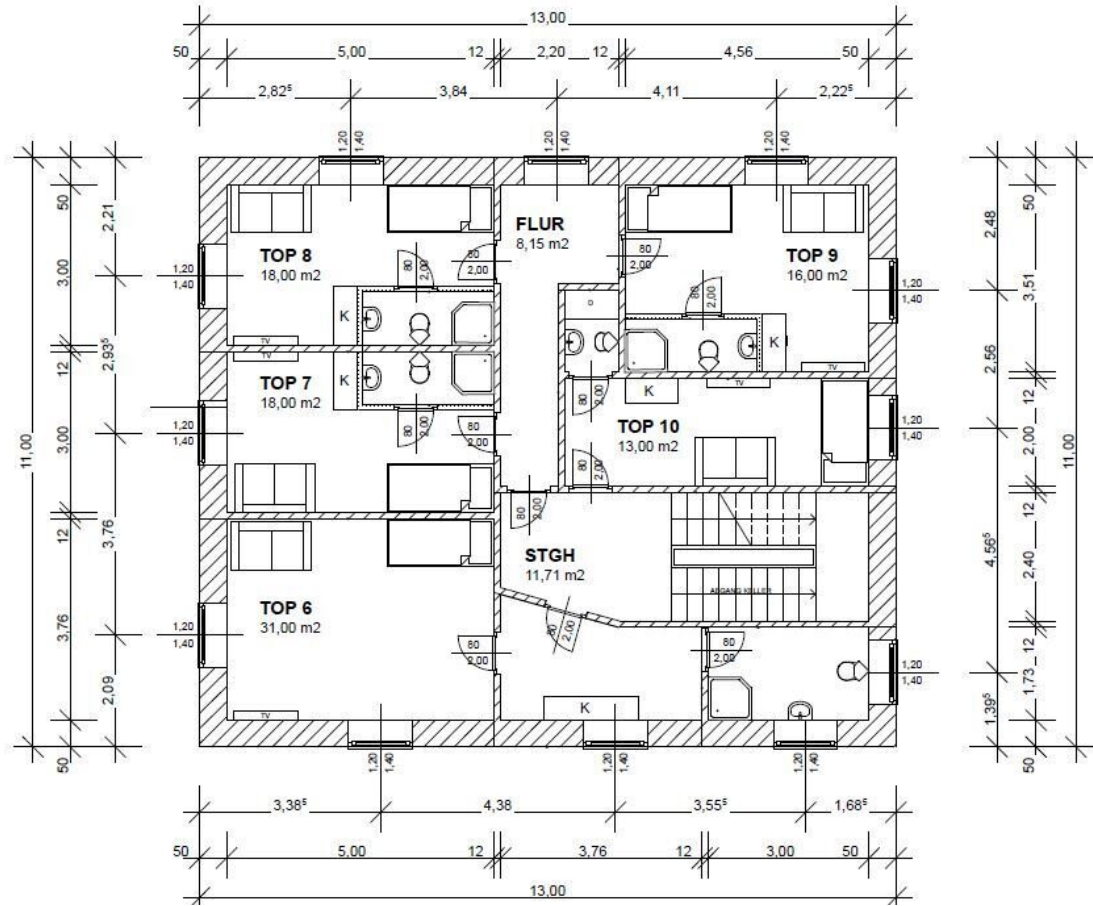


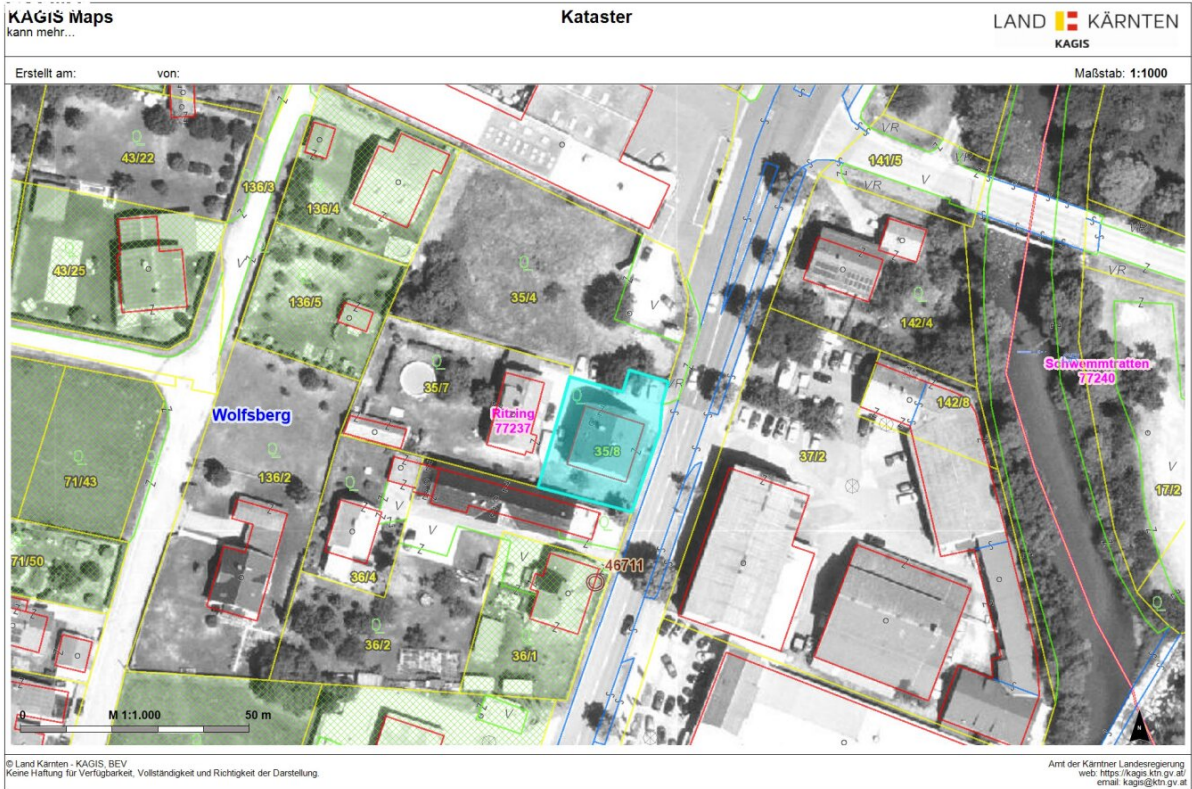


# ERDGESCHOSS



# OBERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Hier gelangt ein interessantes Zinshaus in Wolfsberg mit lukrativer Rendite zum Verkauf.

In Top-Lage in Wolfsberg Nord, mit direkter Anbindung zur Autobahn Wolfsberg Nord. In unmittelbarer Nähe befinden sich große Firmen,

Supermarkt, Bushaltestelle, Tankstelle und weitere Geschäfte. Der Ortskern von Wolfsberg mit sehr guter Infrastruktur ist in wenigen Minuten rasch erreichbar.

Das Zinshaus verfügt über 3 Geschosse und ist unterkellert. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Apartments, in Summe 8 Einheiten.

Die Größen reichen von 17m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> bis zu 30m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut.

Die Wohneinheiten verfügen über gepflegte Sanitäreinrichtungen; Bad mit Waschbecken, Dusche und WC. Die kleinen Wohnungen verfügen sind funktional eingerichtet. Die praktischen Kochnischen ermöglichen

eine optimale Selbstverpflegung. Selbstverständlich sind jeweils ein Smart TV, eine Sitzgelegenheit und ein Bett vorhanden. Die Einheiten sind somit bezugsfertig und aktuell zum Großteil vermietet.

Die Apartments werden im Rahmen der beruflichen Kurzzeitvermietung angeboten, um eine flexible Vermietungssituation zu schaffen und dem Erwerber bei Bedarf

neue Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen.

Vor dem Haus stehen Parkmöglichkeiten und ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Beheizt mit Fernwärme und Zentralheizung. Warmwasser Stromboiler, Kabel TV vorhanden; Böden: Fliesen, Laminat, Parkett. Im Keller

sind abgeschlossene Kellerabteile vorhanden.

Die Fassade wurde im Jahr 2024 neu gestrichen und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Details.

Wir stehen für Auskünfte und eine Besichtigung gern zur Verfügung!

**HWB:** 156,30 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 569.000,-

**Honorar:** 3% des Kaufpreises + 20 % UST

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at) oder unter Tel 0664/88 78 1290.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m



Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

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.