Seltene Möglichkeit: Vollvermietetes Zinshaus im Zentrum von Gleisdorf!



Wohnhaus

Objektnummer: 7314/667

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	281,82 m²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 100,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	721,12 €
Heizkosten:	283,73 €
USt.:	128,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05


XXXLutz















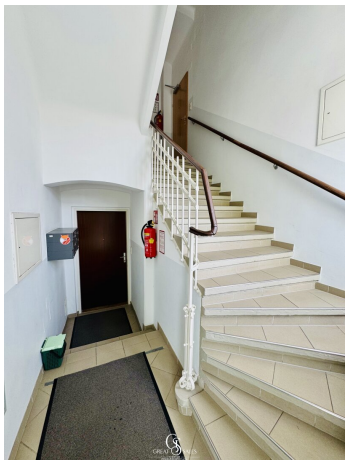









EHTI
GREAT SALES






Heizung
Wetzgerei





Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen exklusiv die Gelegenheit bieten zu dürfen, Eigentümer eines attraktiven und vollvermieteten Zinshauses im Zentrum von Gleisdorf zu werden. Diese Investitionsmöglichkeit verspricht nicht nur solide Mieteinnahmen, sondern präsentiert sich auch in einem ausgezeichneten Zustand mit durchdachten Modernisierungen und Annehmlichkeiten für die Mieter.

Objektdetails:

- **Lage:** 8200 Gleisdorf, ca. 8-9 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt
- **Grundstücksgröße:** ca. 648 m²
- **Wohnfläche:** ca. 282 m²
- **Aufbau:** Kellergeschoss + 3 Etagen (EG, 1.OG, DG), aufgeteilt auf insgesamt 6 Wohneinheiten

Zustand und Ausstattung:

Dieses Zinshaus zeichnet sich durch eine durchdachte Struktur und kontinuierliche Pflege aus. Jede der 6 Wohneinheiten wurde nach Mieterwechseln saniert und präsentiert sich in einem modernen und hochwertigen Zustand.

Heizung und Befeuerung:

Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung.

Nebenleistungen:

- **Garten und Parkplatz:** Zum Wohnhaus gehört ebenfalls ein schöner und gepflegter

Außenbereich mit Gartenfläche und Sitzgelegenheit mit Tisch im Grünen - der Außenbereich steht allen Mietern zur Verfügung. Die KFZ-Parkplätze direkt vor dem Haus bieten zusätzliche Bequemlichkeit beim Parken.

- **Zusätzlicher Stauraum:** Jeder Wohnung ist im Außenbereich (Nebengebäude) ein Lagerabteil zugeteilt.

- **Hervorragende Lage:** Der Hauptplatz von Gleisdorf ist nur etwa 8-9 Gehminuten entfernt, und in unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Haltestellen für den öffentlichen Verkehr. Sie sind somit bestens angebunden und können alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß erreichen.

Investitionsmöglichkeit:

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Chance, in den begehrten Immobilienmarkt von Gleisdorf einzusteigen. Die soliden Mieteinnahmen, die gepflegte Struktur und die langfristigen Mietverhältnisse machen dieses Zinshaus zu einer nachhaltigen und ertragreichen Investition.

Aufgrund der attraktiven Lage und der zusätzlichen Annehmlichkeiten für die Mieter, stellt die Nachvermietung überhaupt kein Problem dar - die Wohnungen sind sehr begehrt!

Kaufpreis: Netto € 690.000

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap