

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 m ²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 100,60 kWh / m ² * 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

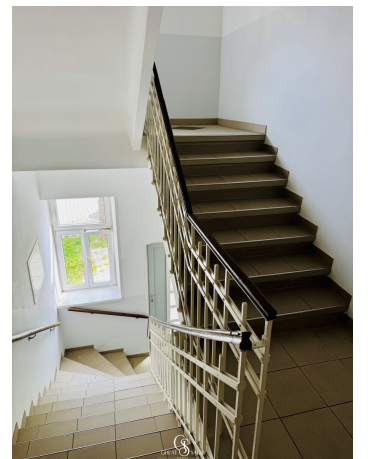
T +43 316 44 50 05













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