Historisches Zinshaus in Stein an der Donau – 10 vermietete Wohneinheiten



Objektnummer: 1939/217864

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

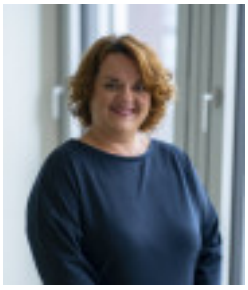
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Stein an der Donau
Baujahr:	1530
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	625,07 m²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Provisionsangabe:

63.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emina Beganovic

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0664 1371 660
H +43 664 1371 660

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



























Objektbeschreibung

HISTORISCHES ZINSHAUS STEHT ZUM VERKAUF IN STEIN

MIT 10 VERMIETETEN WOHNEINHEITEN!

Zum Verkauf steht ein historisches Zinshaus mit insgesamt **10 vermieteten Wohneinheiten** und einer **Gesamtwohnfläche von ca. 625 m²**. Die Wohnungen sind durchgehend vermietet (3–5-jährige Mietverträge) und bieten somit **sofortige, stabile Mieteinnahmen**.

Das Gebäude, auch bekannt als *„Grüne Burg“ bzw. Karlingerhof*, zählt zu den markanten historischen Bürgerhäusern in Stein und verfügt über einen bedeutenden baulichen Bestand mit Elementen aus mehreren Jahrhunderten. Besonders hervorzuheben sind der Arkadenhof aus dem 15. Jahrhundert sowie erhaltene Gewölbe und historische Details im gesamten Gebäude.

Zusätzlich stehen **Nebengebäude und Abstellflächen** zur Verfügung, die aktuell von den Mieter*innen genutzt werden.

Eckdaten auf einen Blick

- Kaufpreis: 1.750.000 €
- Wohnfläche: ca. 625 m²
- 10 Wohneinheiten – voll vermietet
- Historisches Gebäude mit Entwicklungspotenzial
- Attraktive Lage in Stein an der Donau

Investmentpotenzial

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus **laufenden Erträgen, historischem Charakter und langfristigem Wertsteigerungspotenzial** in einer etablierten Wohnlage.

Sonstiges

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bisher nicht vorgelegt. Es gilt eine dem Alter und der Bauweise entsprechende Energieeffizienz als vereinbart.

WURDE IHR INTERESSE GEWECKT? DANN KONTAKTIEREN SIE MICH FÜR WEITERE DETAILS UND UNTERLAGEN!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap