

Renditestarke Anlegerliegenschaft mit Baugrundreserve und Entwicklungspotenzial in Preding



Objektnummer: 961/36144

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Preding
Heizwärmebedarf:	D 122,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



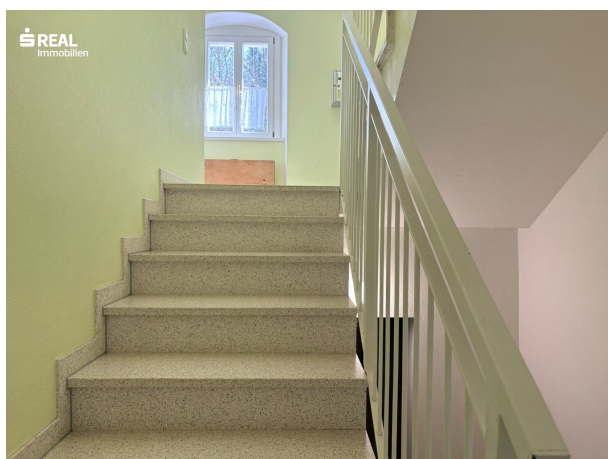
Manuela Roiderer

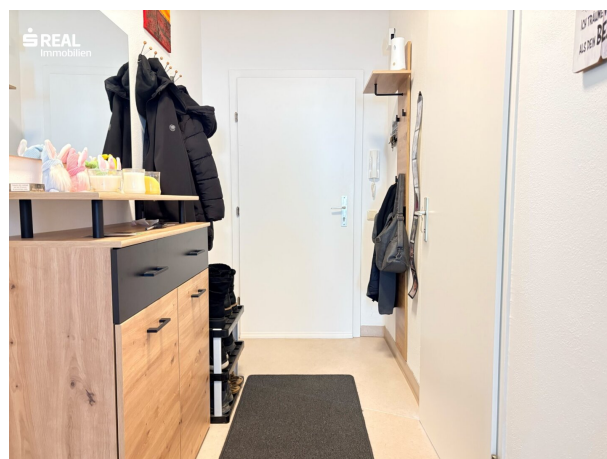
s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417
H +43 664 8184143

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

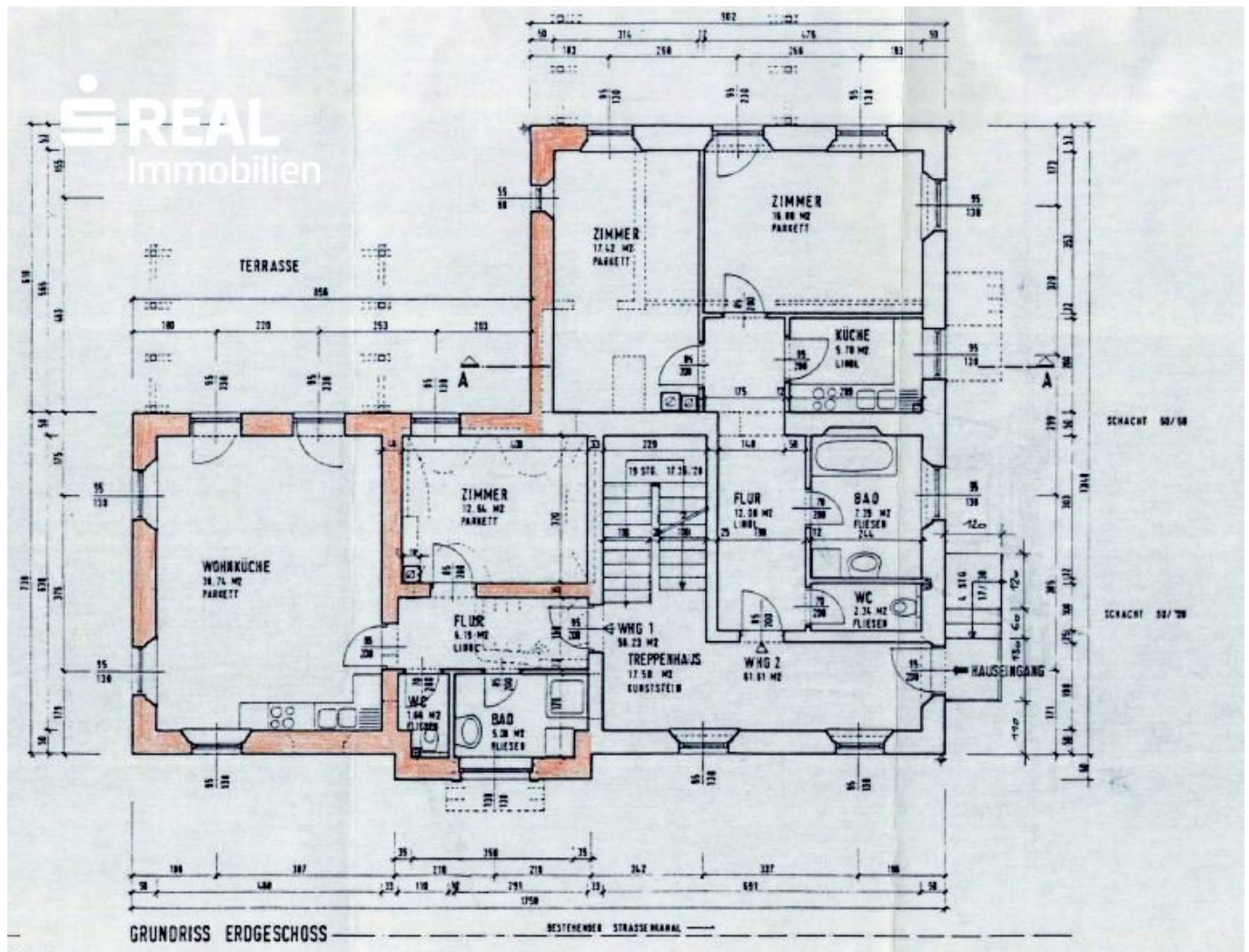


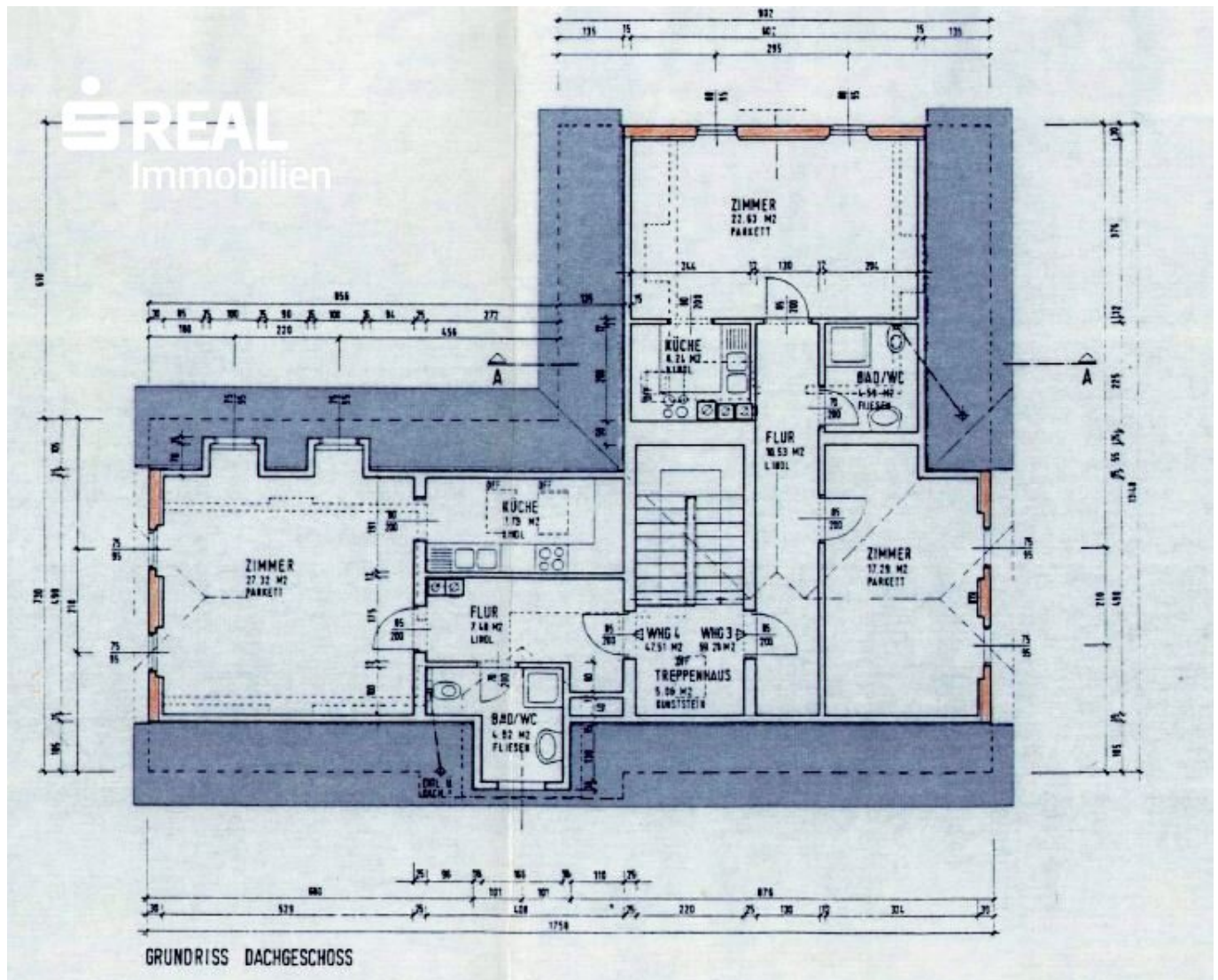


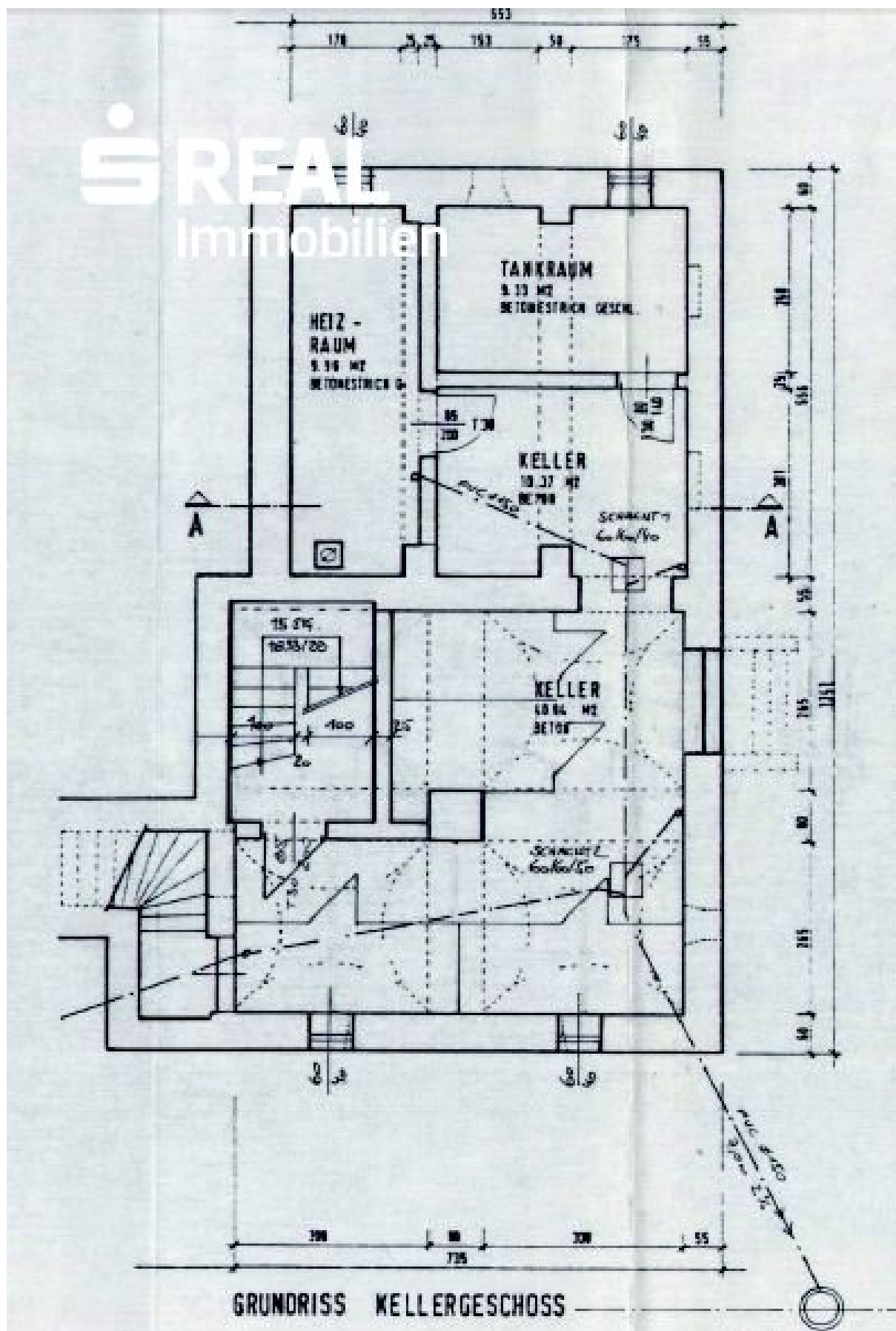












Objektbeschreibung

Dieses interessante Anwesen in der aufstrebenden Marktgemeinde Preding vereint laufende Mieteinnahmen, nachhaltige Vermietbarkeit und attraktives Entwicklungspotenzial auf einem großzügigen Baugrundstück. Die Kombination aus bestehendem Zinshaus, hoher Nachfrage nach kompakten Wohneinheiten und zusätzlicher Grundstücksreserve macht dieses Objekt zu einer seltenen Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Perspektive.

Das Objekt umfasst vier Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 47 m² und 61 m². Insbesondere kleinere Wohnungen sind am Mietmarkt stark nachgefragt und bieten langfristig gute Vermietbarkeit. Ergänzt wird das Angebot durch ausreichend Autoabstellplätze sowie eine großzügige Grünfläche. Das gesamte Grundstück ist mit Widmung WA (Allgemeines Wohnen), Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4, ausgewiesen und eröffnet damit zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Diese Liegenschaft vereint laufende Mieteinnahmen, stabile Vermietbarkeit und interessantes Entwicklungspotenzial auf einem großzügigen Baugrundstück – eine attraktive Gelegenheit für Anleger und Investoren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m



Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

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.