

**"KAUFANBOT VORHANDEN" Voll vermietetes Zinshaus  
mit großem Grundstück – attraktive Kapitalanlage in  
Fohnsdorf**



Obere Kolonie 10

**Objektnummer: 1679/1709**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8753 Fohnsdorf                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 548,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 108,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,93                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 650.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



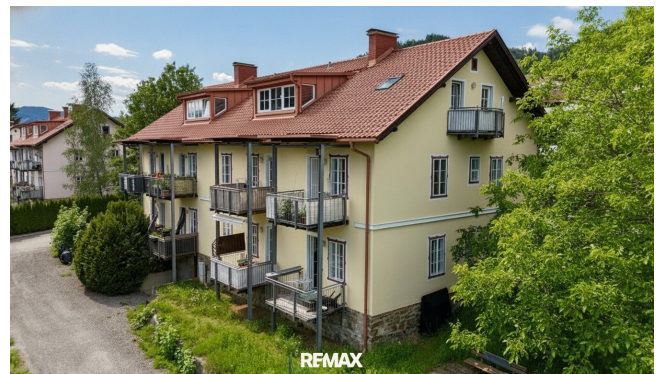
**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11

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









## Objektbeschreibung

Investieren in eine Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Zum Verkauf gelangt ein voll vermietetes Zinshaus in Fohnsdorf, das mit 8 Wohneinheiten, einer Nutzfläche von ca. 548 m<sup>2</sup> sowie einem ca. 1.809 m<sup>2</sup> großen Grundstück überzeugt. Diese Liegenschaft bietet Anlegern die Möglichkeit, in eine bereits etablierte und ertragsstarke Immobilie zu investieren.

Dank der vollständigen Vermietung profitieren Sie ab dem ersten Tag von laufenden Mieteinnahmen. Gleichzeitig bietet die Liegenschaft aufgrund ihrer Größe und des großzügigen Grundstücks langfristiges Entwicklungspotenzial.

### Eckdaten

- Adresse: Obere Kolonie 10, 8753 Fohnsdorf
- Grundstücksfläche: ca. 1.809 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 548 m<sup>2</sup>
- 8 Wohneinheiten
- Voll vermietet

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- Sofortige Einnahmen durch bestehende Mietverhältnisse
- Voll vermietetes Mehrparteienhaus
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Nachhaltige und wertbeständige Kapitalanlage
- Attraktiver Wohnstandort mit guter Infrastruktur
- Ideale Ergänzung für Ihr Immobilienportfolio
-

Kapitalanlagen mit bestehendem Mietertrag und langfristiger Perspektive sind gefragter denn je. Dieses Zinshaus vereint laufende Erträge mit einer wertbeständigen Investition und bietet eine ausgezeichnete Grundlage für den nachhaltigen Vermögensaufbau.

Gerne stellen wir Ihnen Mietübersichten, Informationen zu den aktuellen Mieteinnahmen, Ertragsberechnungen sowie weitere objektrelevante Unterlagen zur Verfügung. So erhalten Sie einen umfassenden Einblick in die wirtschaftlichen Kennzahlen dieser attraktiven Investmentimmobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap