*** Zinshaus in Hönigsberg: 6 Wohnungen, ca. 270 m² Wohnfläche – früher vermietet, jetzt bestandsfrei ***



Objektnummer: 3812/326

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8682 Hönigsberg
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	6
Stellplätze:	6
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	193,07 €
Heizkosten:	151,70 €
Sonstige Kosten:	67,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Harrer


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

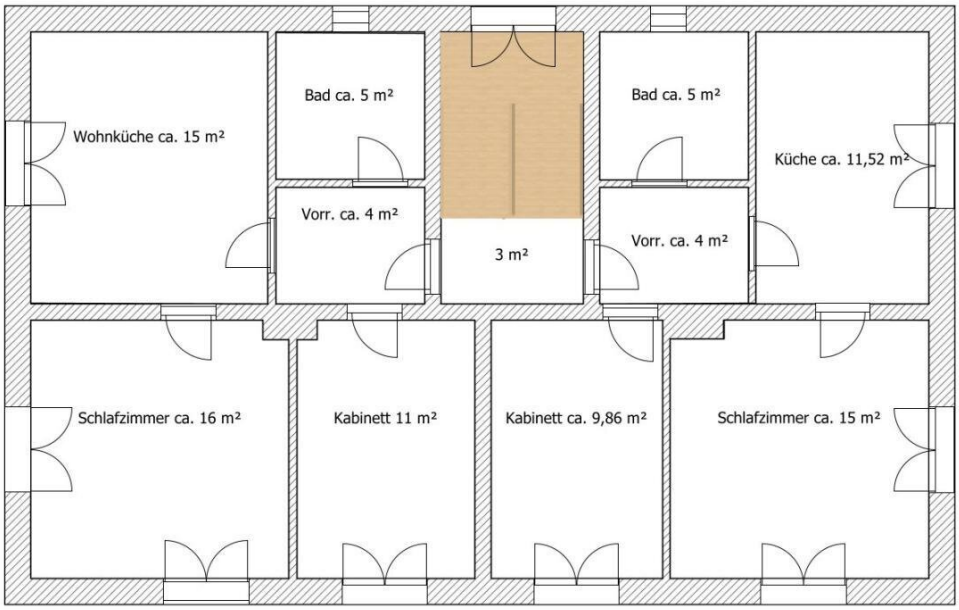

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

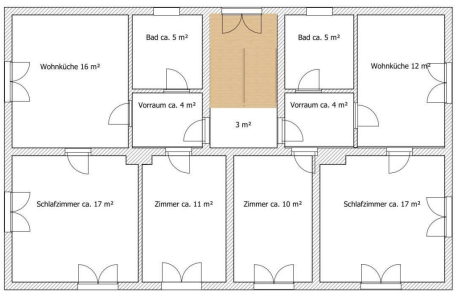

RE/MAX

Erdgeschoss



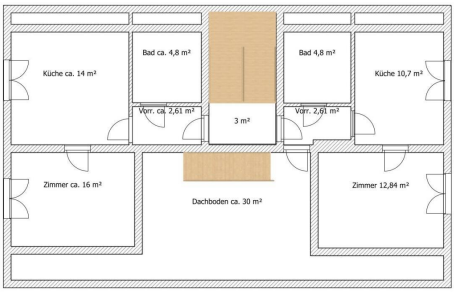
RE/MAX

1. Stockwerk



RE/MAX

Dachgeschoss

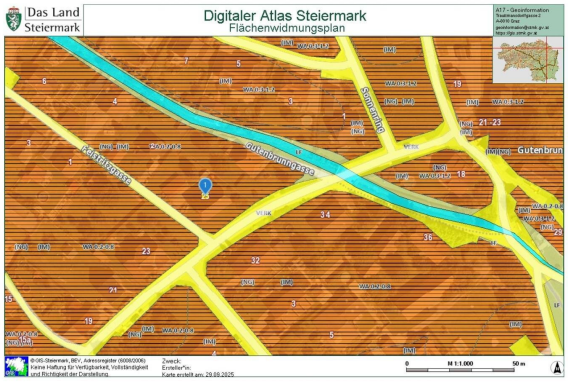


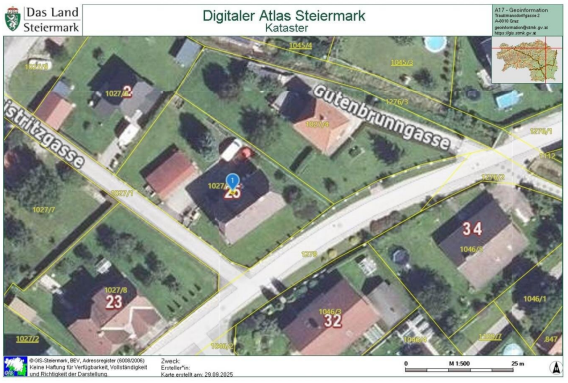
RE/MAX

Keller



REMAX





REMAX

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Gutenbrunngasse 25, 8682 Hönigsberg

KARTENDETAILS

Hochwasserrisikozonierung

Legende Infos

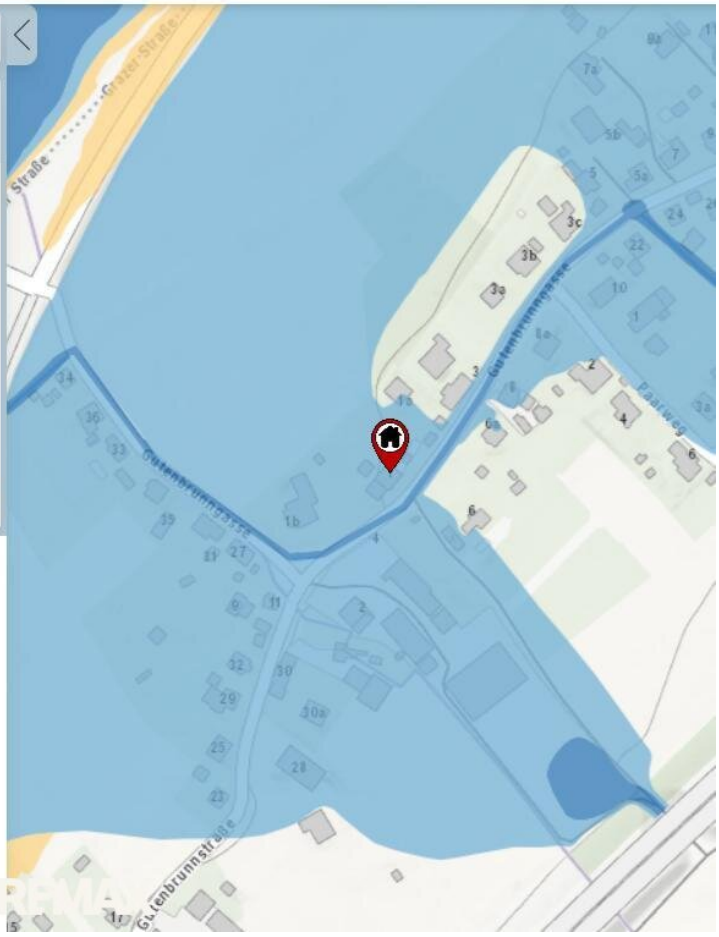
- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)

Zoom auf Suchergebnisse

Adresse

Gutenbrunngasse

© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025



Objektbeschreibung

Zinshaus in Hönigsberg: 6 Wohnungen, ca. 270 m² Wohnfläche – früher vermietet, jetzt bestandsfrei

Ein Haus mit nachgewiesener Vermietungsgeschichte und Raum für die Pläne des nächsten Eigentümers: In der Gutenbrunngasse 25 in Hönigsberg stehen sechs Wohneinheiten auf einem rund 1.002 m² großen Grundstück zum Verkauf. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 270 m². Der Kaufpreis liegt bei **€ 285.000**.

Die Wohnungen waren zu Beginn der Vermarktung vermietet. Die Eigentümerin hat die Mietverhältnisse bewusst auslaufen lassen, um das Haus bestandsfrei zu übergeben. Käufer können damit selbst entscheiden, ob sie die Einheiten im vorhandenen Zustand neu vermieten oder zuvor einzelne Wohnungen nach ihren Vorstellungen auffrischen möchten. Die bisherigen Mieteinnahmen können anhand einer gesonderten Aufstellung eingesehen werden.

Das Haus und seine Möglichkeiten

Das Gebäude wurde ca. 1963 errichtet und befindet sich laut vorliegenden Angaben in teilsaniertem Zustand. Kunststofffenster wurden erneuert; beheizt wird das Haus über eine Pellets-Zentralheizung. Die sechs Wohnungen verfügen insgesamt über zehn Zimmer, sechs Bäder und sechs WCs. Mehrere Räume sind bereits im derzeitigen Zustand nutzbar. Zugleich bietet die bestandsfreie Übergabe Gelegenheit, Ausstattung und Gestaltung einzelner Einheiten vor einer Neuvermietung zu prüfen.

Zum Haus gehören rund 100 m² Kellerfläche, ein Dachboden und ein Waschraum. Auf dem eingezäunten Grundstück stehen laut Objektangaben vier überdachte und zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Der Garten kann den Bewohnern als gemeinschaftliche Freifläche dienen.

Vermietung und Ertrag

Die frühere Vermietung zeigt, dass das Haus bereits als Wohnobjekt genutzt wurde. Im bisherigen Exposé wurde eine **Bruttorendite von rund 8 % bei Vollvermietung** dargestellt. Da das Gebäude heute bestandsfrei ist, handelt es sich dabei **nicht um aktuell laufende Mieteinnahmen**. Die tatsächlich früher erzielten Mieten und eine mögliche künftige Vermietung sollten getrennt betrachtet werden.

Für die Planung einer Neuvermietung können Käufer den Zustand und die Ausstattung jeder Wohnung einzeln bewerten. Eine angenommene Nettomiete von € 7,50/m², wie sie der bisherigen Ertragsdarstellung zugrunde liegt, ist eine Kalkulationsannahme und keine Garantie

für künftig erzielbare Mieten. Gerne stellen wir die verfügbaren Unterlagen zur früheren Vermietung und zu den laufenden Objektkosten für eine eigene Prüfung bereit.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Hönigsberg im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag. Kindergarten und Volksschule befinden sich laut vorliegenden Objektangaben im Ort; Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung vorhanden. Über die S6 sind weitere Orte im Mürztal und darüber hinaus erreichbar. Die Lage verbindet ein Wohnumfeld mit Garten und Stellplätzen mit der Infrastruktur der Region.

Die Eckdaten im Überblick

- **Kaufpreis:** € 285.000
- **Grundstück:** ca. 1.002 m²
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 270 m²
- **Wohneinheiten:** 6, derzeit bestandsfrei
- **Baujahr:** ca. 1963
- **Zustand:** teilsaniert
- **Heizung:** Pellets-Zentralheizung
- **Kellerfläche:** ca. 100 m²
- **Stellplätze:** 4 überdachte und 2 weitere Stellplätze laut Objektangaben
- **Energieausweis:** HWB 266,5 kWh/m²a, Klasse G; fGEE 2,64

Ob Neuvermietung im vorhandenen Zustand oder schrittweise Auffrischung: Dieses Zinshaus lässt dem Käufer die Entscheidung über die weitere Entwicklung der sechs Wohnungen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und prüfen Sie das Haus, die Unterlagen und die Möglichkeiten vor Ort.

Bei Abbildungen mit dem Hinweis „KI-Visualisierung“ handelt es sich um mögliche Gestaltungsvorschläge. Sie zeigen nicht den aktuellen Zustand und sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap