

***** Renditestark investieren – Zinshaus in Hönigsberg,
rund 8 % Bruttorendite und außergewöhnlich niedrigen
Betriebskosten *****



3 Schlafz-2

Objektnummer: 3812/326

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

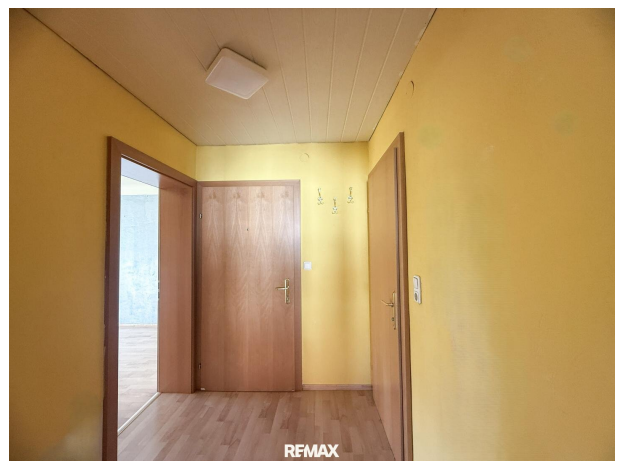
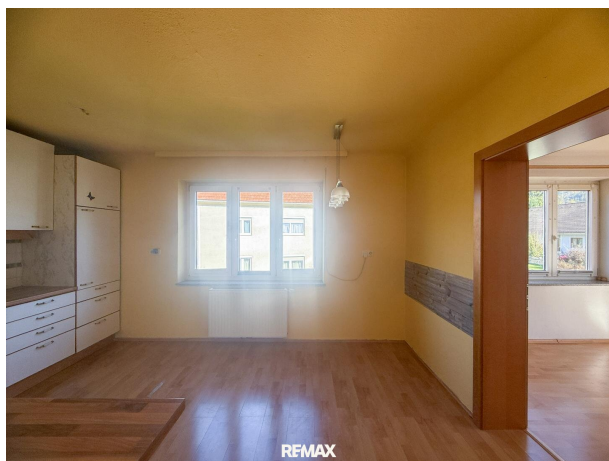
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8682 Hönigsberg
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	6
Stellplätze:	6
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis: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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Harrer



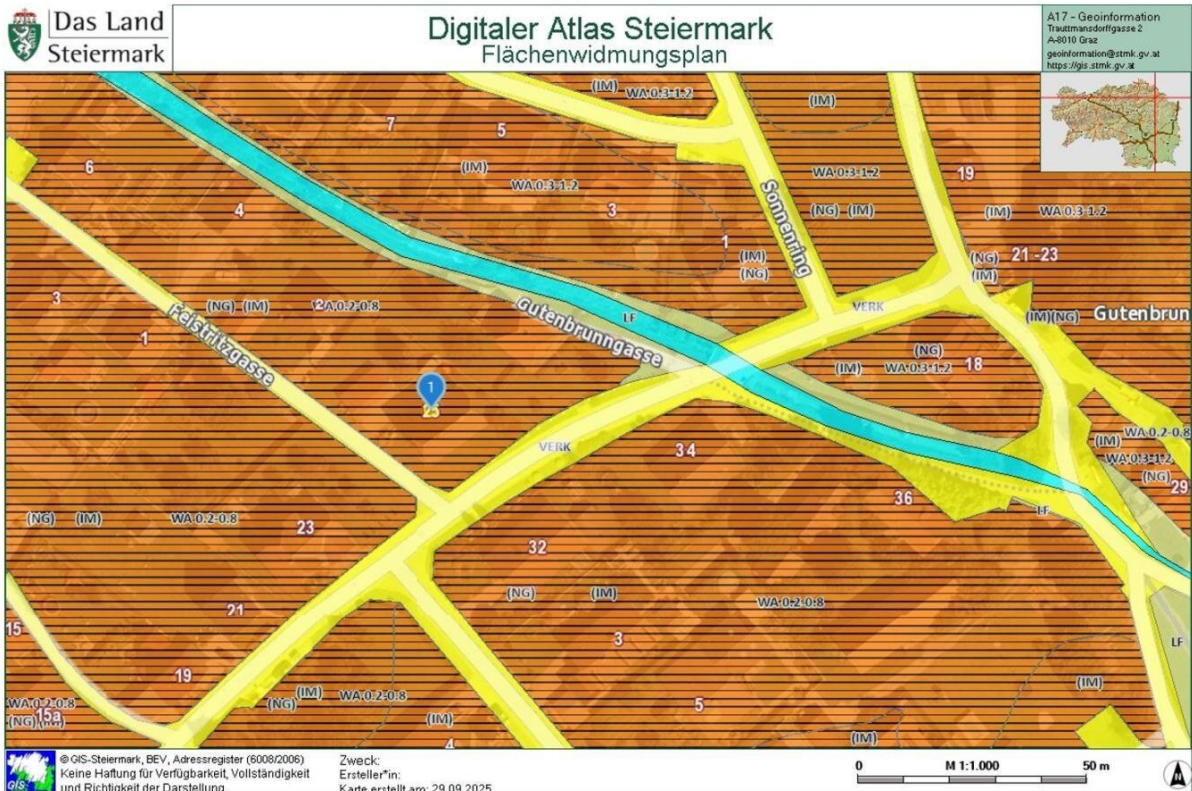




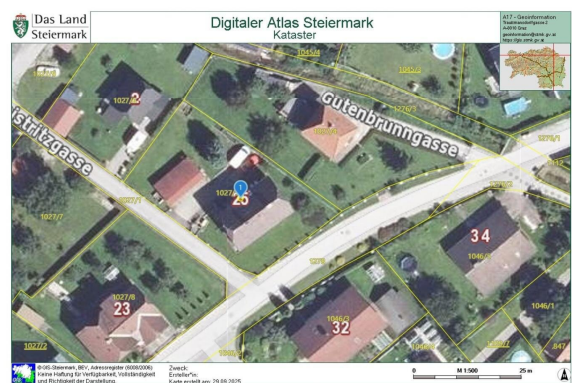
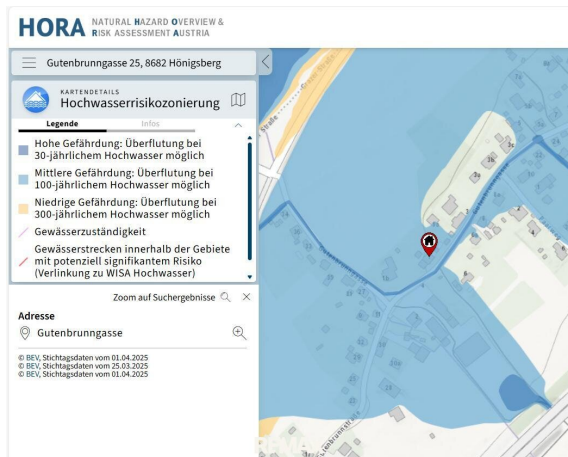






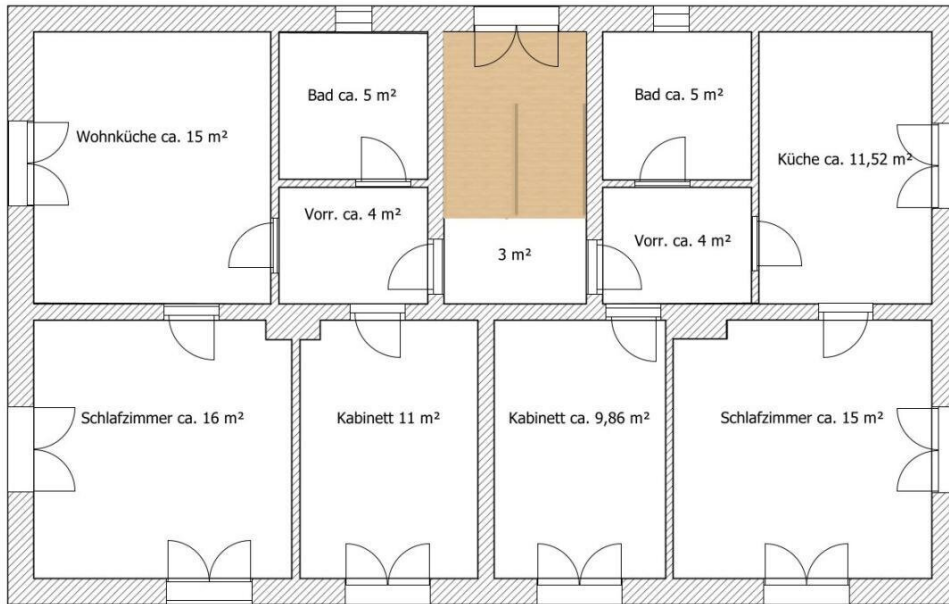


REMAX



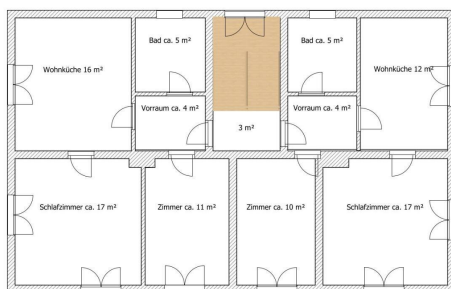
REMAX

Erdgeschoss



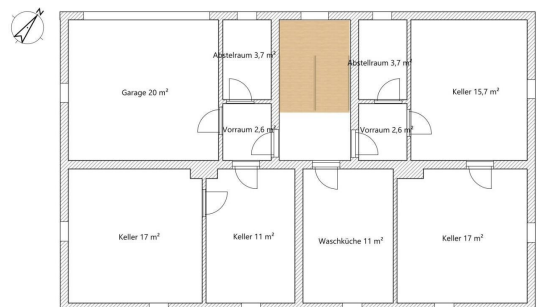
REMAX

1. Stockwerk



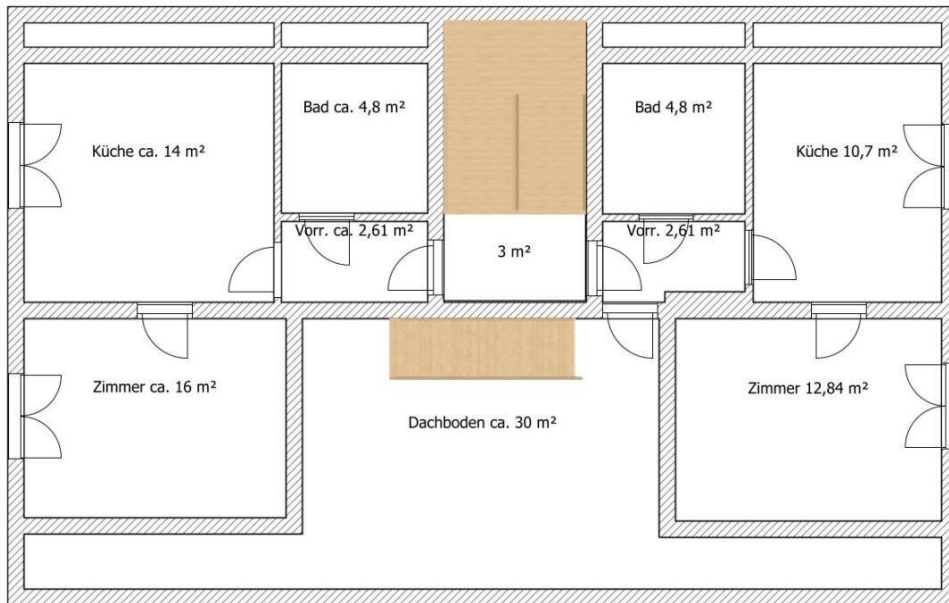
REMAX

Keller



REMAX

Dachgeschoss



REMAX

Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus in Hönigsberg – Renditestarkes Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial

Solides Investment mit 6 Wohneinheiten, großzügigem Grundstück und attraktiver Bruttorendite

Dieses gepflegte Zinshaus in Hönigsberg im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die auf langfristige Wertbeständigkeit, nachhaltige Rendite und großes Entwicklungspotenzial setzen.

Auf einem ca. **1.002 m² großen Grundstück** befinden sich **6 Wohneinheiten** mit einer gesamten Wohnfläche von rund **270 m²**. Bei Vollvermietung lässt sich eine **Bruttorendite von rund 8 %** erzielen – eine attraktive Grundlage für eine wirtschaftlich interessante Kapitalanlage.

Das im Jahr **1963** errichtete Gebäude wurde laufend instand gehalten. In den vergangenen Jahren wurden unter anderem **Kunststofffenster** erneuert sowie eine **moderne Pelletsheizung** installiert. Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach der Neuvermietung sofort laufende Mieterträge erwirtschaften.

Objektdaten

- Baujahr: 1963
- Grundstücksfläche: ca. 1.002 m²
- Wohnfläche: ca. 270 m²
- 6 Wohneinheiten
- Moderne Pelletsheizung
- Erneuerte Kunststofffenster
- 4 Carport-Stellplätze
- 2 Außenstellplätze
- Großer, eingezäunter Gemeinschaftsgarten

- Gepflegter Allgemeinzustand
- Kaufpreis: **€ 285.000**
- Mögliche Bruttorendite bei Vollvermietung: **ca. 8 %**

Vermietung & Ertrag

Die Liegenschaft ist derzeit **bestandsfrei** und bietet dem zukünftigen Eigentümer maximale Flexibilität bei der Vermietung. Sämtliche sechs Wohneinheiten können unmittelbar neu vermietet werden, wodurch Mietverträge individuell gestaltet und an das aktuelle Mietpreisniveau angepasst werden können.

Bei einer erzielbaren Nettomiete von rund **7,50 €/m²** ergibt sich bei Vollvermietung eine **Bruttorendite von rund 8 %**.

Monatliche Eigentümerkosten

- **Betriebskosten: € 193,10**
- **Heizkosten: € 151,67**
- **Versicherung: € 67,26**

Die Kombination aus attraktivem Kaufpreis, guter Vermietbarkeit und langfristigem Nachfragepotenzial macht diese Immobilie zu einer interessanten Kapitalanlage mit nachhaltigen Ertragschancen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Bruttorendite von rund **8 %** bei Vollvermietung
- Bestandsfrei – sofort neu vermietbar
- 6 gut geschnittene Wohneinheiten
- Freie Mietzinsgestaltung und Mieterauswahl

- Moderne und energieeffiziente Pelletsheizung
- Erneuerte Kunststofffenster
- Großer, sonniger Gemeinschaftsgarten
- 4 Carport-Stellplätze und 2 Außenstellplätze
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Solides Anlageobjekt mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von **Hönigsberg**, einer beliebten Ortschaft im Mürztal. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht den Standort sowohl für Mieter als auch für Investoren besonders attraktiv.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volksschule, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Über die **S6 Semmering Schnellstraße** sind größere Städte bequem erreichbar.

Entfernungen

- Bahnhof Langenwang: ca. 3–4 km
- Supermarkt: ca. 2 km
- Kindergarten & Volksschule: im Ort
- Ärzte & Apotheke: wenige Minuten entfernt
- Anschluss S6: in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Bruck an der Mur: ca. 30 Minuten

- Graz: ca. 50 Minuten

Die Region bietet darüber hinaus zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Wanderwege, Radstrecken und ein aktives Vereinsleben und sorgt damit für eine konstant hohe Wohnqualität.

Warum dieses Zinshaus?

Dieses Zinshaus bietet Anlegern die seltene Möglichkeit, ein **bestandsfreies Mehrparteienhaus** zu erwerben. Dadurch können sämtliche Wohnungen unmittelbar zum aktuellen Marktpreis vermietet werden, ohne bestehende Mietverhältnisse übernehmen zu müssen.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, moderner Pelletsheizung, erneuerten Fenstern und einer attraktiven Bruttorendite von rund 8 % macht diese Immobilie zu einer zukunftsicheren Kapitalanlage mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial.

Fazit

Ob als Einstieg in die Immobilienveranlagung oder als Erweiterung eines bestehenden Portfolios – dieses Zinshaus in Hönigsberg bietet eine überzeugende Kombination aus Entwicklungspotenzial, nachhaltiger Wertbeständigkeit und attraktiven Ertragschancen.

Dank der Bestandsfreiheit können alle Wohneinheiten sofort neu vermietet und optimal an das aktuelle Mietpreisniveau angepasst werden. In Verbindung mit der modernen Pelletsheizung, den erneuerten Kunststofffenstern und der ruhigen Wohnlage entsteht eine Kapitalanlage mit hervorragenden Zukunftsaussichten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein solides Zinshaus mit rund 8 % Bruttorendite bei Vollvermietung, großem Entwicklungspotenzial und nachhaltiger Wertbeständigkeit.

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