Wohnhaus als Anlageobjekt, weit unter dem Marktniveau



Objektnummer: 11906

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1979
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	206,30 m²
Nutzfläche:	237,90 m²
Keller:	31,70 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

9.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Bischof

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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



Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in attraktiver Lage.

Das Besondere an diesem Angebot:

Die derzeitigen Eigentümer möchten das Objekt verkaufen und nach dem Verkauf weiterhin als Wohnungsgebrauchsrechtsnutzer auf Lebzeiten im Haus wohnen bleiben.

Für Kapitalanleger bietet sich dadurch die seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit bereits gesicherten Bewohnern zu erwerben. Die künftigen Bewohner kennen und pflegen das Haus seit vielen Jahren und gewährleisten eine langfristige sowie zuverlässige Nutzung und tragen sämtliche Kosten wie Betriebskosten, Instandhaltungen und Reparaturen selbst.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Judenburg und überzeugt durch ihre angenehme Lage mit hohem Wohnwert. Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das historische Stadtzentrum von Judenburg sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in komfortabler Entfernung und gewährleisten eine gute Anbindung an die gesamte Region.

Für Investoren bietet dieses Objekt eine langfristige Wertanlage. Gleichzeitig eröffnet sich nach Beendigung des Wohnungsgebrauchsrechts die Möglichkeit, das Haus selbst zu beziehen oder zu vermieten. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl als Kapitalanlage mit Perspektive als auch als zukünftiger Eigenwohnsitz für Käufer, die bereits heute für ihre Wohnsituation von morgen vorsorgen möchten.

Diese Immobilie vereint somit die Vorteile einer wertbeständigen Kapitalanlage mit einer attraktiven Wohnlage und der Option auf eine spätere Eigennutzung.

Sehr gerne vereinbaren wir einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap