

Sichere Kapitalanlage mit späterer Eigennutzung



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 m ²
Nutzfläche:	237,90 m ²
Keller:	31,70 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,60 kWh / m ² * 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 Mieter im Haus wohnen bleiben.

Für Kapitalanleger bietet sich dadurch die seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit bereits gesichertem Mietverhältnis zu erwerben. Die künftigen Mieter kennen und pflegen das Haus seit vielen Jahren und gewährleisten eine langfristige sowie zuverlässige Nutzung.

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 attraktive Kombination aus laufenden Mieteinnahmen und langfristiger Wertanlage. Gleichzeitig eröffnet sich nach Beendigung des Mietverhältnisses die Möglichkeit, das Haus selbst zu beziehen oder neu 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