

Saniertes Zinshaus mit 5 Wohneinheiten!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12485

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Obervogau
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m²
Zimmer:	14
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717

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







Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?

 Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark 

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Zinshaus in Obervogau bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger und Investoren, die auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Immobilie mit attraktiven Perspektiven sind. Auf einer Gesamtfläche von rund 360 m² stehen 5 Wohneinheiten mit insgesamt 14 Zimmern zur Verfügung, wodurch sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ergeben – insbesondere für Wohngemeinschaften oder die Vermietung an mehrere Parteien.

Die Immobilie präsentiert sich in einem modernisierten Zustand. Fliesen- und Laminatböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während die vorhandene Einbauküche zusätzlichen Komfort bietet. Die Beheizung erfolgt mittels moderner Pelletsheizung und sorgt für eine angenehme Wärmeversorgung.

Durch die großzügige Raumaufteilung und die Vielzahl an Zimmern eignet sich das Objekt besonders gut für eine Nutzung als Wohngemeinschaft. Damit bietet die Immobilie interessante Möglichkeiten für die Vermietung an Studenten, Berufstätige oder mehrere separate Nutzer.

Auch die Lage überzeugt mit einer guten Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, während der Autobahnanschluss rasch erreichbar ist. Ein Supermarkt in der Umgebung sorgt zudem für kurze Wege bei der täglichen Nahversorgung.

Eckdaten:

- ca. 360 m² Wohnfläche
- 5 Wohneinheiten
- 14 Zimmer
- modernisierter Zustand
- WG-tauglich
- In allen Einheiten neue Einbauküche
- Pelletsheizung

- gute Verkehrsanbindung
- Autobahnanschluss rasch erreichbar

Dieses modernisierte Zinshaus verbindet großzügige Flächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen attraktiven Standort mit einem besonderen Wohnkomfort. Besonders für Anleger und Investoren bietet die Immobilie aufgrund ihrer Größe und WG-Eignung interessante Perspektiven.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap