Attraktives Anlageobjekt in Ternitz, Ortsteil Pottschach – Mehrparteienhaus mit 12 Wohneinheiten



Objektnummer: 468

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Pottschach
Heizwärmebedarf:	C 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hofer

Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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































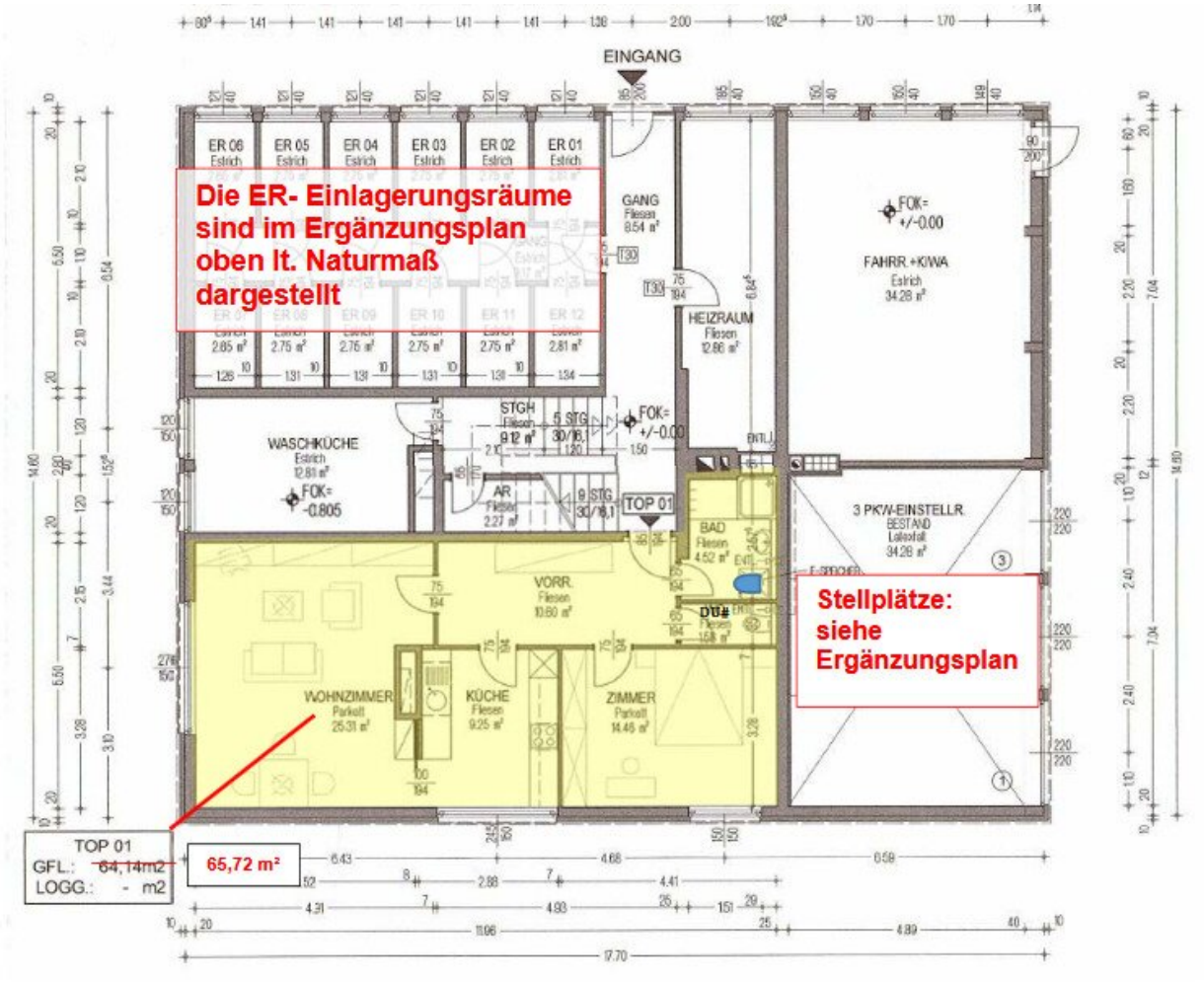












Plan oben: ***Erdgeschoß*** *(Quelle: Bestandsplan Arch. Teschler 2018)*



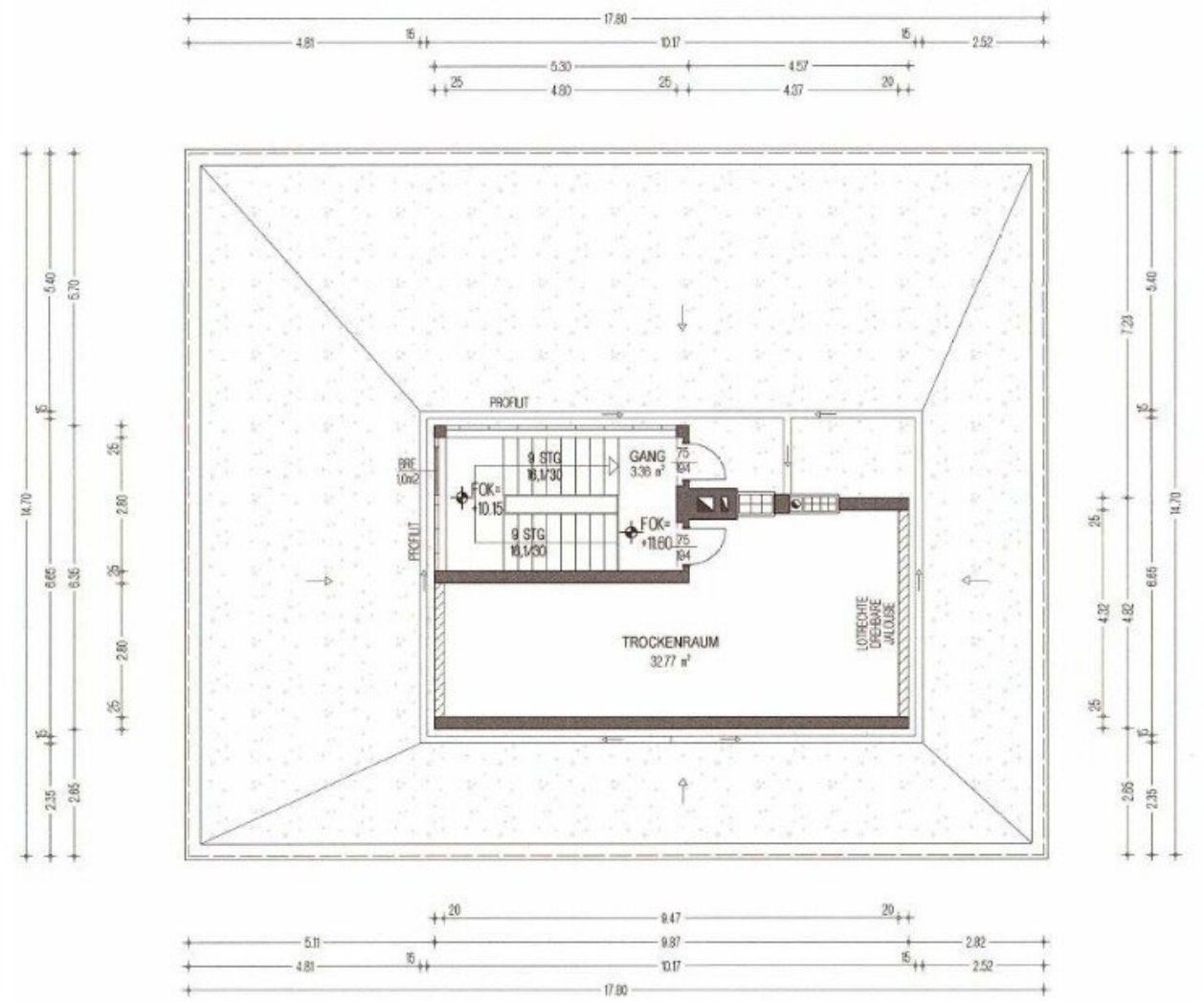
*Plan oben: **1. Stock** (Quelle: Bestandsplan Arch. Teschler 2018)*
Darstellung inkl. Loggia



Plan oben: ***2. Stock*** *(Quelle: Bestandsplan Arch. Teschler 2018)*
Darstellung inkl. Loggia



Plan oben: ***3. Stock*** *(Quelle: Bestandsplan Arch. Teschler 2018)*
Darstellung inkl. Loggia



Plan oben: ***Dachgeschoß*** *(Quelle: Bestandsplan Arch. Teschler 2018)*
Allgemeiner Trockenraum

Objektbeschreibung

Eine interessante Investitionsmöglichkeit im südlichen Niederösterreich – vielseitig nutzbar, äußerst gepflegt und mit großem Potenzial.

Zum Verkauf gelangt ein äußerst gepflegtes Mehrparteienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten in der Stadtgemeinde Ternitz, im Ortsteil Pottschach.

Die Liegenschaft wurde ursprünglich im Jahr 1966 errichtet und diente einst als Arbeiterwohnhaus. In den Jahren 1997 und 2005 wurde das Gebäude umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Das Mehrparteienhaus befindet sich auf einem rund 1.370 m² großen Grundstück und bietet durch seine Aufteilung, Ausstattung und zentraler Lage zahlreiche Möglichkeiten für Kapitalanleger.

12 Wohneinheiten – flexible Vermietungsmöglichkeiten

Das Mehrparteienhaus umfasst insgesamt 12 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen zwischen rund 47 m² und 90 m².

Besonders interessant ist, dass 10 der 12 Wohnungen bereits vollständig möbliert sind und somit gute Voraussetzungen für eine rasche Vermietung bieten.

Aktuell sind vier Wohnungen als Dienstwohnungen vermietet. Die übrigen acht Wohnungen stehen derzeit leer. Diese wurden bewusst nicht neu vermietet, um dem zukünftigen Eigentümer möglichst viel Flexibilität bei der weiteren Nutzung und Vermietung zu ermöglichen.

Ob klassische Langzeitvermietung, möblierte Vermietung oder die weitere Nutzung als Kurzzeitvermietung (Ferienwohnungen) – die Liegenschaft bietet unterschiedliche Möglichkeiten zur Entwicklung eines individuellen Vermietungskonzepts.

Die Liegenschaft wurde im April 2026 parifiziert, somit sind 19 Wohnungseigentumstaugliche Objekte geschaffen (12 Wohnungen, 3 Kfz-Stellplätze im Einstellraum, 4 Kfz-Stellplätze im Freien). Der Käufer hat dadurch die Möglichkeit einzelne Wohnungen abzuverkaufen. Selbst vermieten, bewohnen oder teilweise abverkaufen - hier ist alles möglich.

Gepflegtes Gebäude mit durchdachter Ausstattung

Neben den Wohneinheiten verfügt das Haus über zahlreiche praktische Ausstattungsmerkmale, die sowohl für die Bewohner als auch für die zukünftige

Bewirtschaftung von Vorteil sind.

- 12 Wohneinheiten, davon 10 vollständig möbliert
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 47 m² und 90 m²
- 6 Wohnungen mit gepflegtem Balkon
- Eigener Fahrradraum
- Separates Kellerabteil für jede Wohnung
- 3 Garagen
- Zusätzliche Parkfläche direkt vor dem Gebäude
- Gaszentralheizung
- Grundstücksfläche von ca. 1.370 m²
- Baujahr 1966
- Umfassende Sanierungen 1997 und 2005

Der gepflegte Gesamtzustand und die vorhandene Infrastruktur des Gebäudes schaffen eine attraktive Grundlage für eine langfristige Vermietung.

Der neue Eigentümer kann ein auf seine Vorstellungen abgestimmtes Vermietungskonzept entwickeln und die vorhandenen Potenziale der Liegenschaft nutzen.

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten Mehrparteienhaus mit 12 Wohneinheiten, guter Infrastruktur und vielseitigen Vermietungsmöglichkeiten?

Dann könnte diese Liegenschaft in Ternitz genau die richtige Investitionsmöglichkeit für Sie sein.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap