Attraktives Zinshaus in Deutschlandsberg – TOP RENDITE MIT TOP BAUSUBSTANZ



Objektnummer: 2379/255

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	991,00 m²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Kaufpreis:	2.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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












19


BARTL
Backstube - Zuckerbäckerei
K2 KeY 2nd Love
www.key2ndlove.at
www.key2ndlove.at

Objektbeschreibung

Investieren, Werte sichern und von laufenden Mieteinnahmen profitieren!

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Deutschlandsberg, das eine interessante Gelegenheit für Anleger, Investoren und Vermögensverwalter bietet. Mit einer Gesamtnutzfläche von rund **991 m²**, dem Baujahr 2015 und einem vollständig vermieteten Bestand vereint diese Immobilie moderne Bausubstanz mit laufenden Mieteinnahmen.

Die Immobilie umfasst **5 Geschäfts- bzw. Gewerbeflächen sowie 6 Wohnungen** und vereint damit unterschiedliche Nutzungsarten unter einem Dach. Diese Kombination bietet eine vielseitige Mieterstruktur und macht das Objekt besonders interessant für Investoren, die auf eine breit aufgestellte Immobilienveranlagung setzen.

Das vergleichsweise junge Baujahr 2015 ist ein weiterer Pluspunkt und bietet eine zeitgemäße Basis für eine langfristige Bewirtschaftung. Die vollständige Vermietung ermöglicht einen unmittelbaren Einstieg in ein bestehendes Investment, ohne dass zunächst eine Vermietung des gesamten Objekts aufgebaut werden muss.

Deutschlandsberg als etablierter Wirtschafts- und Wohnstandort in der Weststeiermark bietet ein attraktives Umfeld für Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Die Highlights auf einen Blick

- **Standort:** Deutschlandsberg, Steiermark
- **Objektart:** Zinshaus / Wohn- und Geschäftshaus
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 991 m²
- **Baujahr:** 2015
- **Einheiten:** 5 Geschäfts- bzw. Gewerbeflächen und 6 Wohnungen
- **Vermietungsstand:** vollständig vermietet

- **Investmentcharakter:** laufende Mieteinnahmen und langfristiges Wertpotenzial

- **Zielgruppe:** Immobilieninvestoren, Kapitalanleger und Vermögensverwalter

Eine interessante Gelegenheit für Immobilieninvestoren

Dieses Zinshaus bietet die Möglichkeit, in ein bereits vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit zeitgemäßer Bausubstanz und vielseitiger Nutzung zu investieren. Ob als langfristige Kapitalanlage, zur Erweiterung eines bestehenden Immobilienportfolios oder zur strategischen Vermögensbildung – das Objekt bietet eine solide Ausgangsbasis für eine individuelle Investmentstrategie.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein voll vermietetes Renditeobjekt in Deutschlandsberg kennenzulernen.

Für nähere Informationen zu diesem attraktiven Renditeobjekt und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap