Anlageobjekt - Zinshaus im Murtal



Symbolfoto

Objektnummer: 11964

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	520,00 m²
Gesamtfläche:	520,00 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 263,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	530.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.019,23 €

Provisionsangabe:

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Bischof Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Seilerstätte 18-20
1010 Wien

T +43 1 512 92 12 - 0

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

Objektbeschreibung

Anlageobjekt mit zusätzlichem Ausbaupotenzial

Dieses attraktive Zinshaus bietet eine interessante Kombination aus bestehenden Mieterträgen, langfristiger Vermietung und zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Das Gebäude verfügt über rund **520 m² Nutzfläche inklusive Keller** und ist derzeit mit zwei Wohnungen, sowie einem Geschäftslokal gut vermietet. Damit bietet die Liegenschaft bereits eine solide Grundlage für Anleger, die Wert auf laufende Mieteinnahmen legen.

LANGFRISTIGER GESCHÄFTSMIETER

Besonders hervorzuheben ist die Vermietung des Erdgeschosses sowie eines Teils des Kellergeschosses an einen langfristigen Mieter. Die großzügige Geschäftsfläche wurde vom Mieter umgebaut und modernisiert, wodurch die gewerblich genutzten Bereiche zusätzlich aufgewertet wurden.

ATTRAKTIVES AUSBAUPOTENZIAL

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist der vorhandene Rohdachboden, der weiteres Entwicklungspotenzial bietet. Je nach Planung und Genehmigung besteht die Möglichkeit, hier zwei bis vier zusätzliche Wohnungen zu schaffen. Besonders interessant ist dabei die mögliche südseitige Ausrichtung mit einem attraktiven Ausblick auf die Seetaler Alpen. Damit eröffnet sich für zukünftige Eigentümer die Chance, neben den bestehenden Mieterträgen zusätzliches Wohnraumpotenzial zu entwickeln.

FREQUENTIERTE LAGE MIT GUTER SICHTBARKEIT

Das Gebäude befindet sich in einer sehr frequentierten Lage und eignet sich durch die bestehende gewerbliche Nutzung besonders gut für eine Kombination aus Wohnen und Geschäft.

Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus stehen zur Verfügung und erhöhen die Attraktivität für Kunden, Mitarbeiter und Besucher des Geschäftslokals.

DIE WICHTIGSTEN HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Zinshaus mit ca. 520 m² Nutzfläche inkl. Keller
- 2 Wohnungen und 1 Geschäftslokal

- Bestehende, gut vermietete Immobilie
- Langfristiger Geschäftsmieter
- modernisierte Geschäftsfläche
- Rohdachboden mit Ausbaupotenzial
- Möglichkeit für 2–4 zusätzliche Wohnungen – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen
- Südseitiger Ausblick auf die Seetaler Alpen möglich
- Sehr frequentierte Lage
- Ausreichend Parkplätze vor dem Gebäude

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Weiterentwicklung des bestehenden Potenzials – dieses Zinshaus bietet laufende Mieterträge und interessante Möglichkeiten für die zukünftige Wertentwicklung. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap