

## **Attraktives Renditeobjekt mit Entwicklungspotential**



**Objektnummer: 662**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8700 Leoben            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 500,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



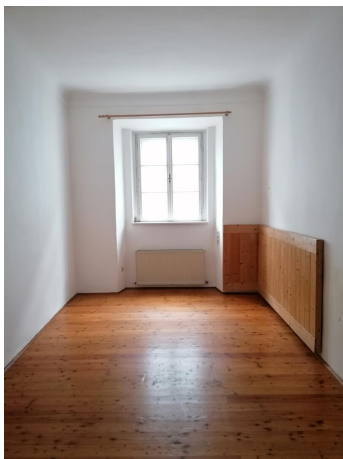
**Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

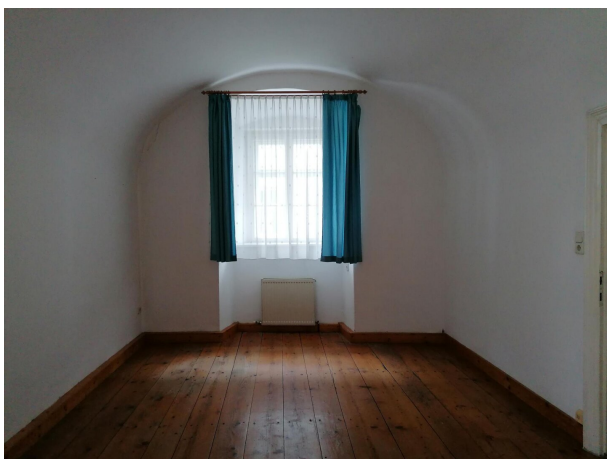
T +43 664 388 55 57

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



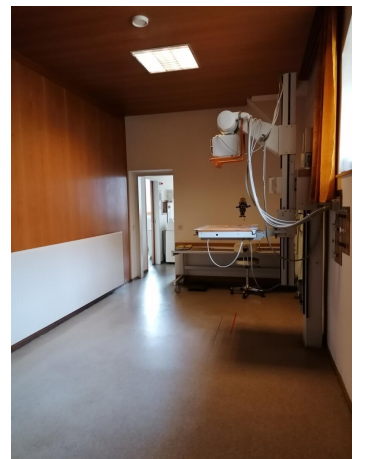












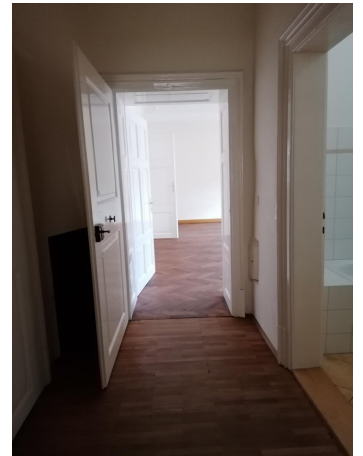


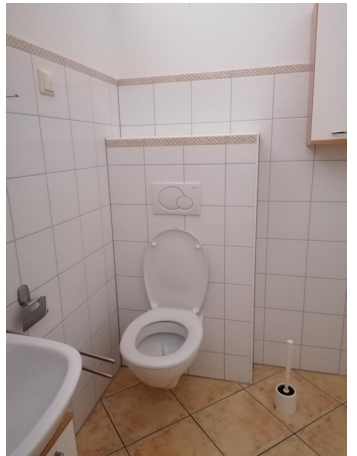




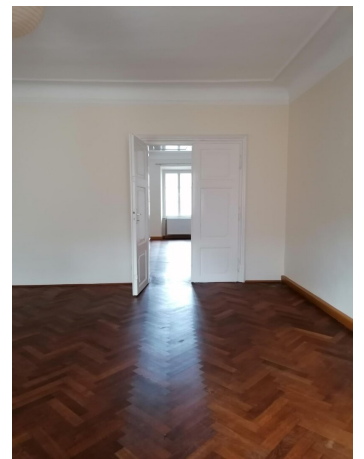






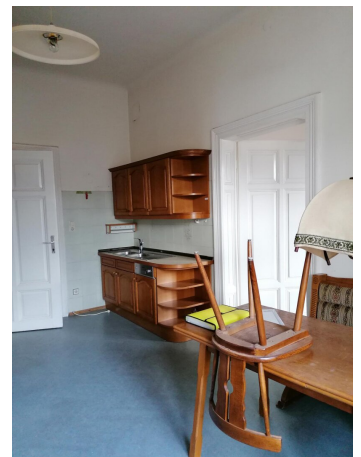




















## Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein einzigartiges Renditeobjekt in der charmanten Stadt Leoben! Dieses Zinshaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine attraktive Immobilie zu investieren, die nicht nur eine hervorragende Rendite verspricht, sondern auch eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Wertsteigerung.

Mit einer großzügigen Fläche von rund 500 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Objekt über mehrere Ebenen und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten wie zB als Miet- und/oder Ordinationsräumlichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der nicht nur zur Entspannung einlädt, sondern auch die Lebensqualität der zukünftigen Mieter oder Bewohner erheblich steigert.

Darüber hinaus stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die den Komfort und die Attraktivität für die Bewohner erhöhen.

Das Gebäude ist zudem mit einer modernen Gasheizung und mehreren Kaminen ausgestattet, welche für eine angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgen.

Ein weiterer entscheidender Pluspunkt ist die Lage des Objektes: Dieses attraktive Zinshaus liegt in unmittelbarer Nähe des Hauptplatzes der Universitätsstadt Leoben, einer der lebhaftesten Städte der Steiermark. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen. Umgeben von einer charmanten Altstadt-Atmosphäre und modernen Annehmlichkeiten, ist dieses Renditeobjekt nicht nur eine sichere Investition, sondern auch ein perfekter Standort für die zukünftige Wertsteigerung.

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Universität <4.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap