

**"KAUFANBOT vorhanden" Zinshaus in Innenstadtlage mit  
7 Einheiten und Grünfläche**



Ansicht

**Objektnummer: 1679/1572**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	880,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,73
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



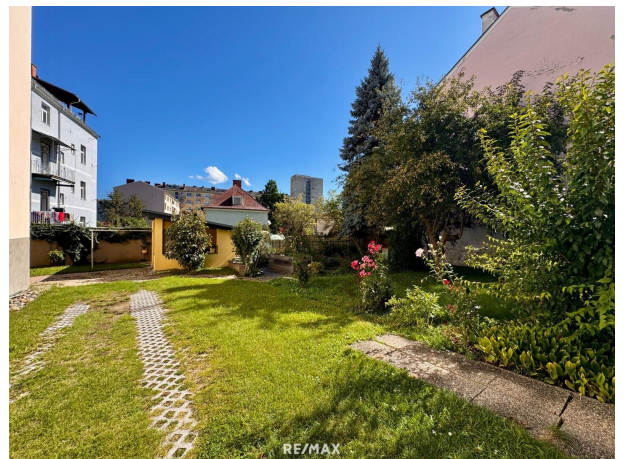
### Carmen Leitner

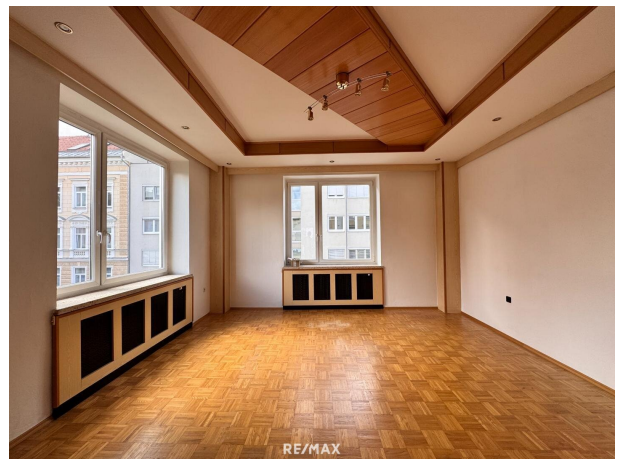
REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

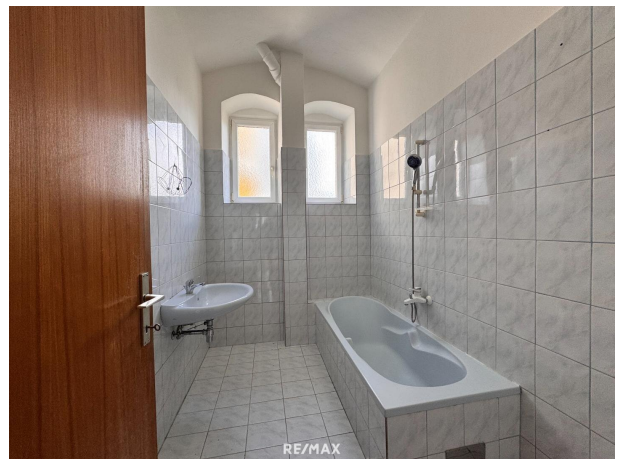
T +43 664 88 94 78 96  
H +43 3512 600 11

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



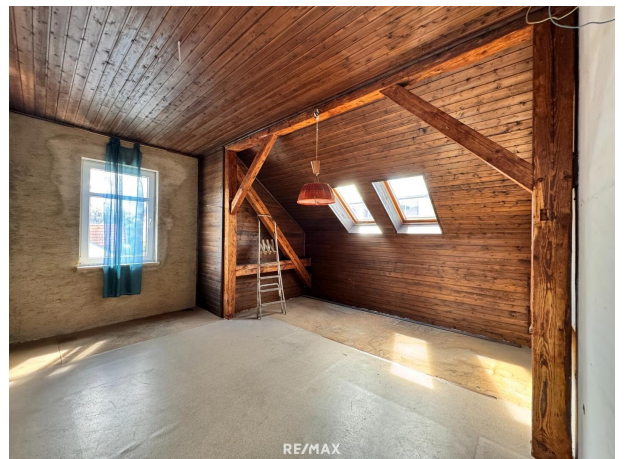
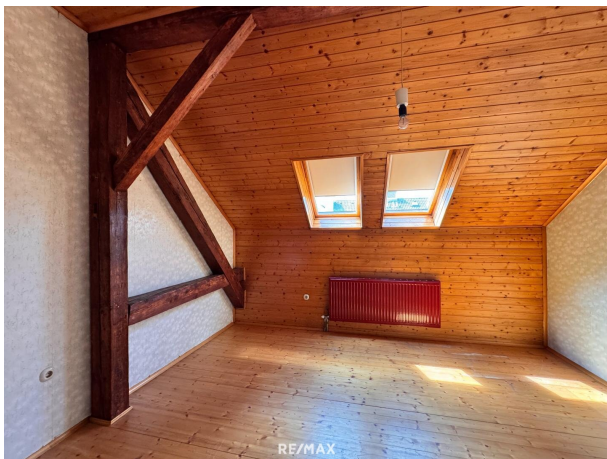


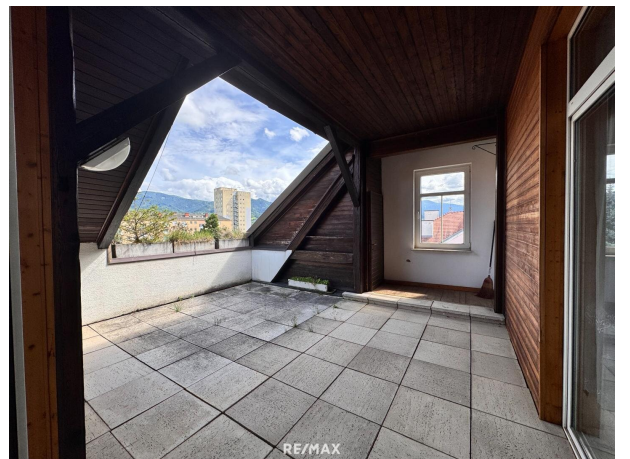














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zinshaus (derzeit Mischhaus mit Wohnungseigentumsobjekten) im Herzen von Knittelfeld, das Anlegern und Investoren eine attraktive Kombination aus bestehenden Mieterträgen und weiterem Entwicklungspotenzial bietet.

- Wohnnutzfläche: ca. 880m<sup>2</sup> (lt. Nutzwertgutachten)
- Grundstücksfläche: 821m<sup>2</sup>
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsdichte 0,3 – 1,4)
- Einheiten: Derzeit 7 Wohneinheiten (mit Umbaumaßnahmen mehr Wohneinheiten möglich), davon aktuell 3 vermietet (Mietverträge liegen vor)
- Keller: Vollunterkellert
- Heizung: Jede Einheit derzeit mit Gastherme, Fernwärmeanschluss bereits bis ins Haus eingeleitet. Förderzusage für die Weiterführung der Fernwärmeleitungen im Haus liegt vor
- Zusatzfläche: Grünfläche mit Potential für Parkplätze oder zusätzliche Bebauung (nach Rücksprache mit Bauamt)

Dieses Zinshaus stellt eine seltene Gelegenheit dar, in zentraler Lage von Knittelfeld ein Objekt mit solider Basis, sicheren Erträgen und langfristigem Entwicklungspotenzial zu erwerben – ideal für Investoren mit Weitblick.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und bin gerne für Rückfragen und einen Besichtigungstermin erreichbar.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap