

Rentables Zinshaus mit 8 Einheiten - Top Lage und Nachfrage in Wolfsberg Nord nahe Ortszentrum



Objektnummer: 961/36037

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	1925
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	320,00 m ²
Garten:	394,00 m ²
Heizwärmebedarf:	156,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	458,00 €
USt.:	111,60 €
Provisionsangabe:	

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Mühlbacher-Kolhuber

s REAL - Knittelfeld
Hauptplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443

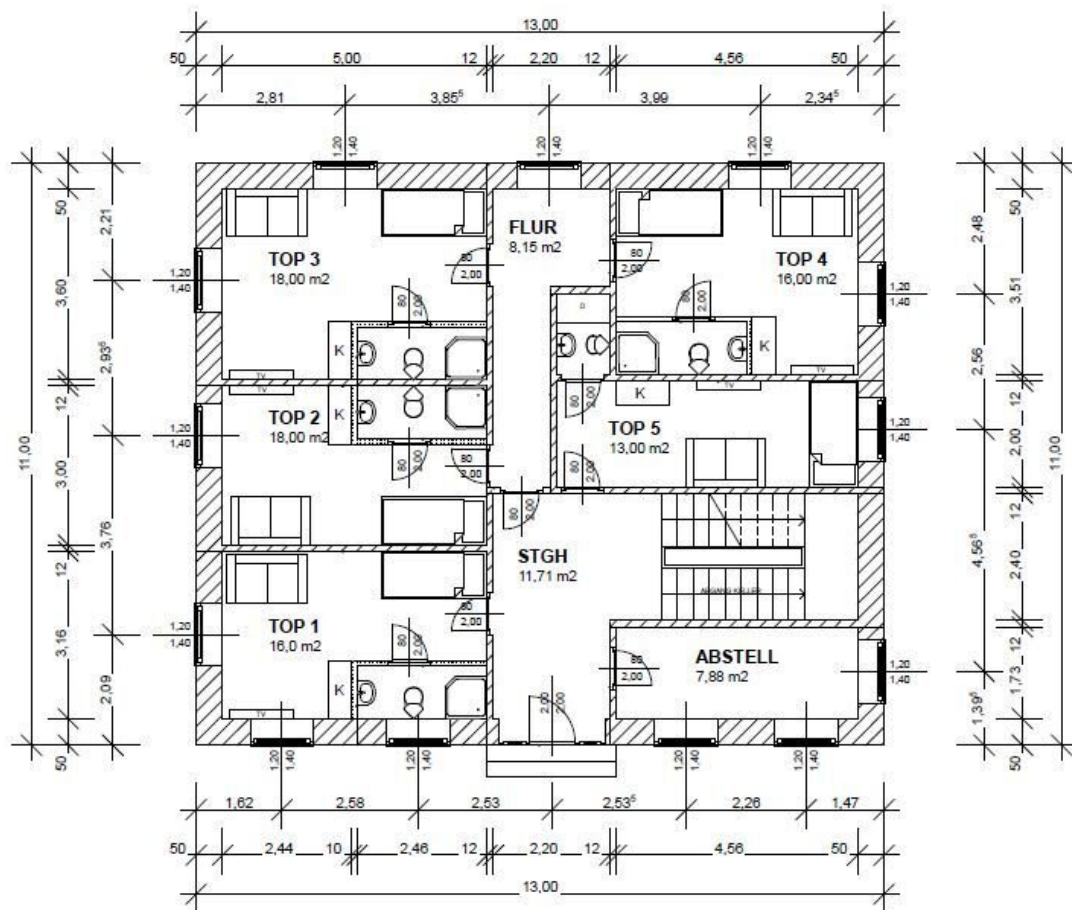


Mitglied des
immobilienring.at

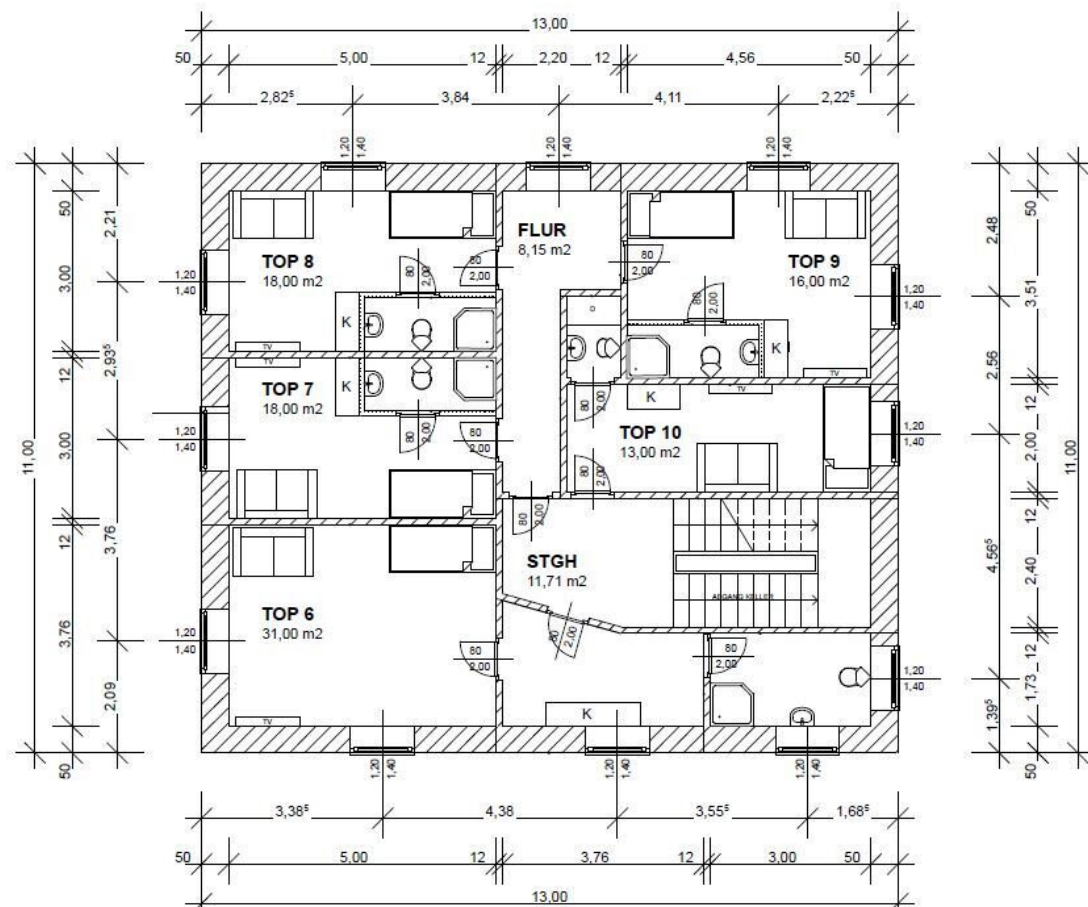


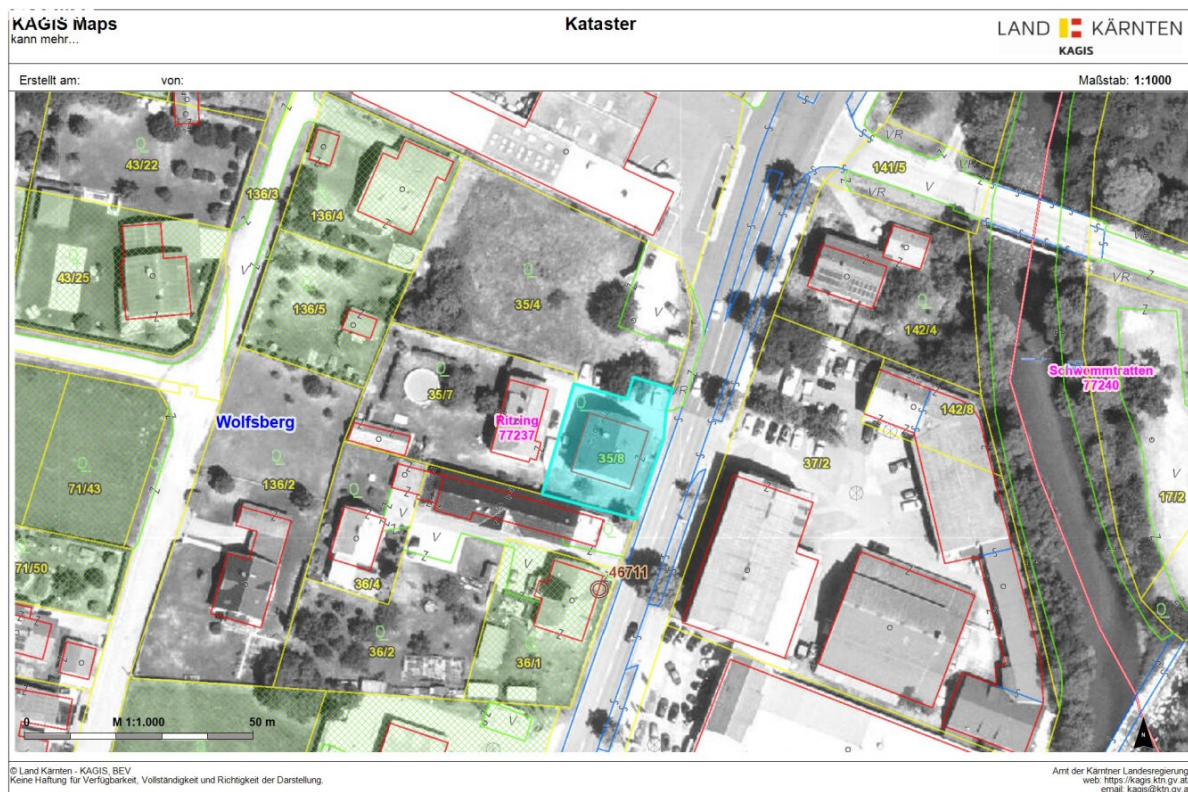


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Hier gelangt ein interessantes Zinshaus in Wolfsberg mit lukrativer Rendite zum Verkauf.

In Top-Lage in Wolfsberg Nord, mit direkter Anbindung zur Autobahn Wolfsberg Nord. In unmittelbarer Nähe befinden sich große Firmen,

Supermarkt, Bushaltestelle, Tankstelle und weitere Geschäfte. Der Ortskern von Wolfsberg mit sehr guter Infrastruktur ist in wenigen Minuten rasch erreichbar.

Das Zinshaus verfügt über 3 Geschosse und ist unterkellert. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Apartments, in Summe 8 Einheiten.

Die Größen reichen von 17m², 25m² bis zu 30m². Das Dachgeschoss wurde ausgebaut.

Die Wohneinheiten verfügen über gepflegte Sanitäreinrichtungen; Bad mit Waschbecken, Dusche und WC. Die kleinen Wohnungen verfügen sind funktional eingerichtet. Die praktischen Kochnischen ermöglichen

eine optimale Selbstverpflegung. Selbstverständlich sind jeweils ein Smart TV, eine Sitzgelegenheit und ein Bett vorhanden. Die Einheiten sind somit bezugsfertig und aktuell zum Großteil vermietet.

Die Apartments werden im Rahmen der beruflichen Kurzzeitvermietung angeboten, um eine flexible Vermietungssituation zu schaffen und dem Erwerber bei Bedarf

neue Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen.

Vor dem Haus stehen Parkmöglichkeiten und ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Beheizt mit Fernwärme und Zentralheizung. Warmwasser Stromboiler, Kabel TV vorhanden; Böden: Fliesen, Laminat, Parkett. Im Keller

sind abgeschlossene Kellerabteile vorhanden.

Die Fassade wurde im Jahr 2024 neu gestrichen und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Details.

Wir stehen für Auskünfte und eine Besichtigung gern zur Verfügung!

HWB: 156,30 kWh/m²a

Kaufpreis: € 569.000,-

Honorar: 3% des Kaufpreises + 20 % UST

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - sonja.kolhuber@sreal.at oder unter Tel 0664/88 78 1290.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m



Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.