

## **Historisches Zinshaus in Stein an der Donau – 10 vermietete Wohneinheiten**



**Objektnummer: 1939/217864**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Stein an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1530
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	625,07 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

63.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Emina Beganovic**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0664 1371 660  
H +43 664 1371 660

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











# Objektbeschreibung

HISTORISCHES ZINSHAUS STEHT ZUM VERKAUF IN STEIN

MIT 10 VERMIETETEN WOHNEINHEITEN!

Zum Verkauf steht ein historisches Zinshaus mit insgesamt **10 vermieteten Wohneinheiten** und einer **Gesamtwohnfläche von ca. 625 m<sup>2</sup>**. Die Wohnungen sind durchgehend vermietet (3–5-jährige Mietverträge) und bieten somit **sofortige, stabile Mieteinnahmen**.

Das Gebäude, auch bekannt als „*Grüne Burg*“ bzw. *Karlingerhof*, zählt zu den markanten historischen Bürgerhäusern in Stein und verfügt über einen bedeutenden baulichen Bestand mit Elementen aus mehreren Jahrhunderten. Besonders hervorzuheben sind der Arkadenhof aus dem 15. Jahrhundert sowie erhaltene Gewölbe und historische Details im gesamten Gebäude.

Zusätzlich stehen **Nebengebäude und Abstellflächen** zur Verfügung, die aktuell von den Mieter\*innen genutzt werden.

## Eckdaten auf einen Blick

- Kaufpreis: 1.750.000 €
- Wohnfläche: ca. 625 m<sup>2</sup>
- 10 Wohneinheiten – voll vermietet
- Historisches Gebäude mit Entwicklungspotenzial
- Attraktive Lage in Stein an der Donau

## Investmentpotenzial

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus **laufenden Erträgen, historischem Charakter und langfristigem Wertsteigerungspotenzial** in einer etablierten Wohnlage.

## **Sonstiges**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bisher nicht vorgelegt. Es gilt eine dem Alter und der Bauweise entsprechende Energieeffizienz als vereinbart.

**WURDE IHR INTERESSE GEWECKT? DANN KONTAKTIEREN SIE MICH FÜR WEITERE DETAILS UND UNTERLAGEN!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap