

**In einer Stunde die Vielfalt des Lebens spüren / Zinshaus
im Zentrum der Steiermark / Mit ausgezeichneter
Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 37521

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.810,16 m ²
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	D 131,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



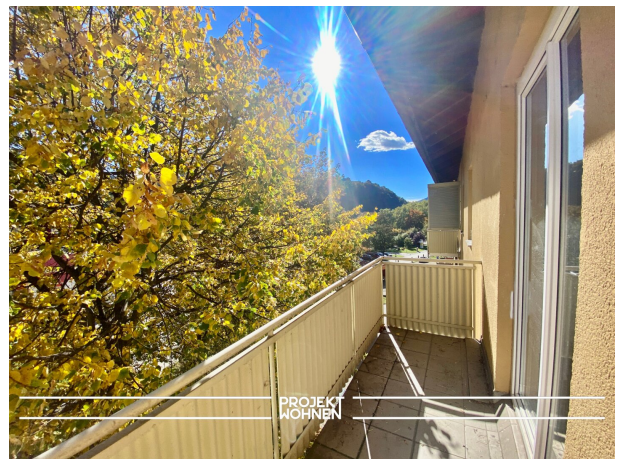
Patrick Föchterle

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz

H +43 664 34 25 756





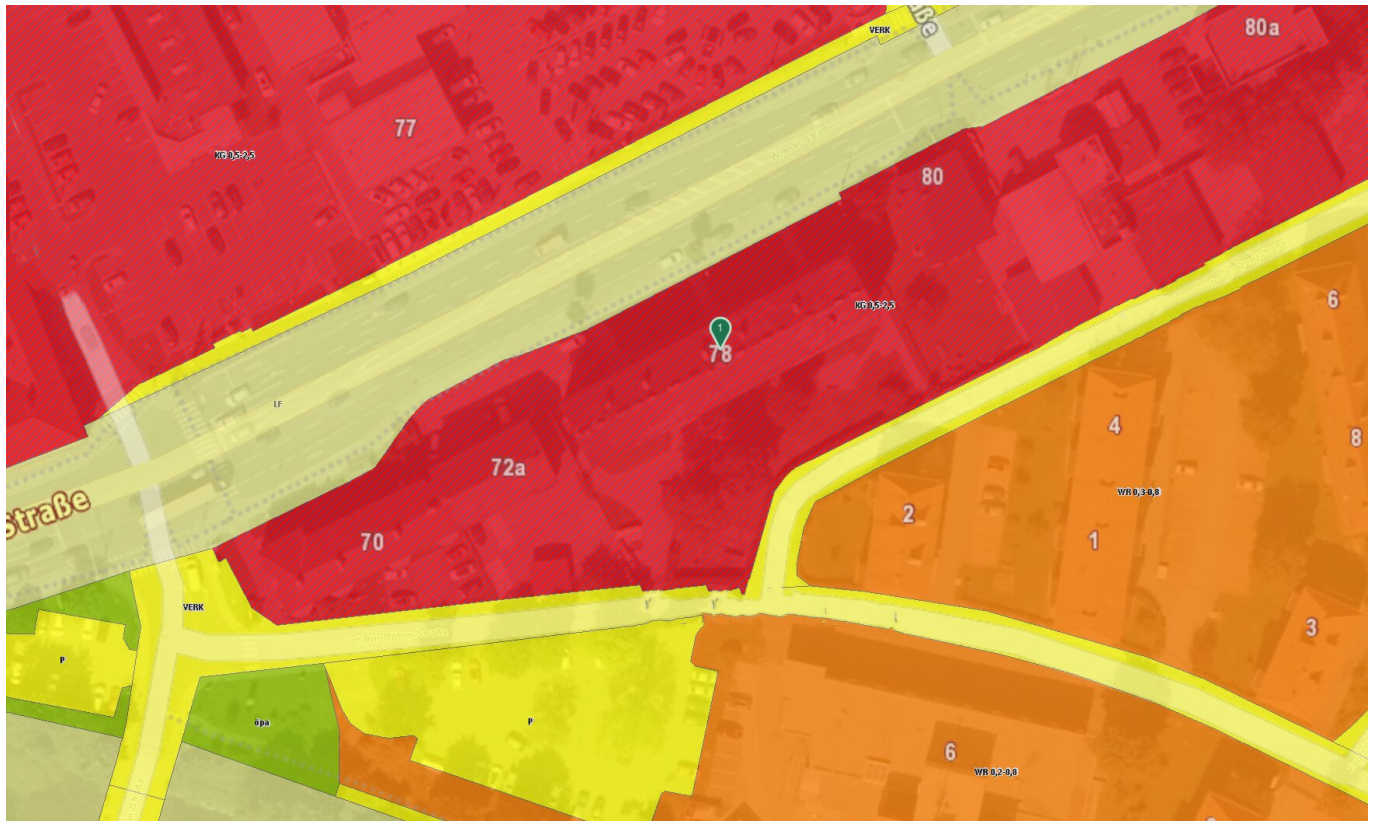




**PROJEKT
WOHNEN**
BEWUSST VISIONÄR

LAGEPLAN M 1:500





Objektbeschreibung

Nachhaltig investieren in ein kraftvolles Zentrum: mit 55 000 Studierenden aus aller Welt, mit spezialisiertem

Zentralkrankenhaus und internationalen Marktführern in Nischenmärkten. Das Städtedreieck Leoben-

Bruck – Kapfenberg inmitten der Steiermark hat urbane Modernität und Naturschönheiten in Reichweite:

In einer Stunde ist man überall: in Wien, in Graz und im Schigebiet.

Das Zinshaus in Kapfenberg macht's möglich.

- Direkte Autobahnanbindung
- In 30 Minuten auf der Skipiste
- In unter 1 Stunde in die beiden größten Städte Österreichs, Wien und Graz
- Naturschönheiten vor der Haustür
- Die FH Kapfenberg in Fußweite
- 24 Wohneinheiten + 12 Stellplätze
- 4,9% Rendite

Nachhaltige Werte schaffen. Strategisch klug und wirtschaftlich erfolgreich investieren:

Mit (Soll) Jahresnettomieteinnahmen von **145.000 Euro** hat die Liegenschaft großes Potenzial in der Zukunft,

ein Investment mit Sicherheit. Mit diesem Zinshaus sind Sie auf dem besten Weg.

Setzen Sie auf eine Zukunft mit Perspektive und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin bei Markus Liebeg.

Telefon: +43676840378073

E-Mail: liebeg@projektwohnen.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Verkäufer ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht eine Bürogemeinschaft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap