

**Investition für Anleger: Zinshaus mit 8 Wohnungen und 2  
Garagen in Zeltweg, Steiermark**



**Objektnummer: 8419/51**

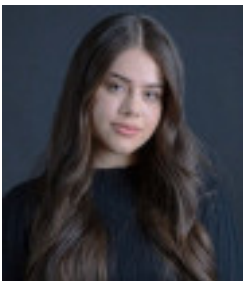
**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	387,60 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	515.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ema Salkic-Hadzipasic**

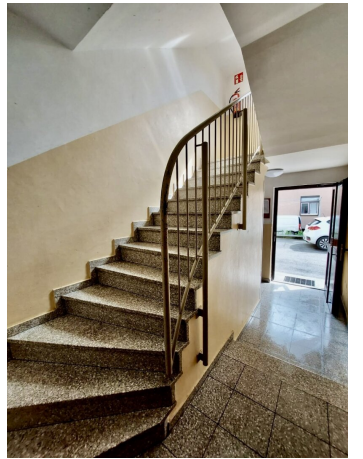
Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

T 035732247  
H 06649160934

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







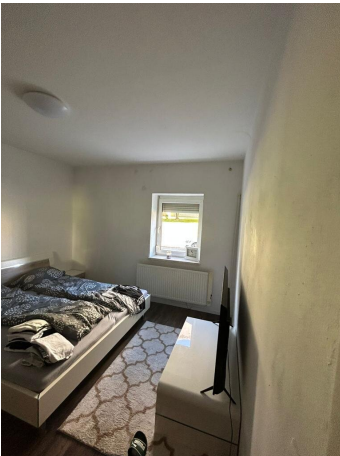
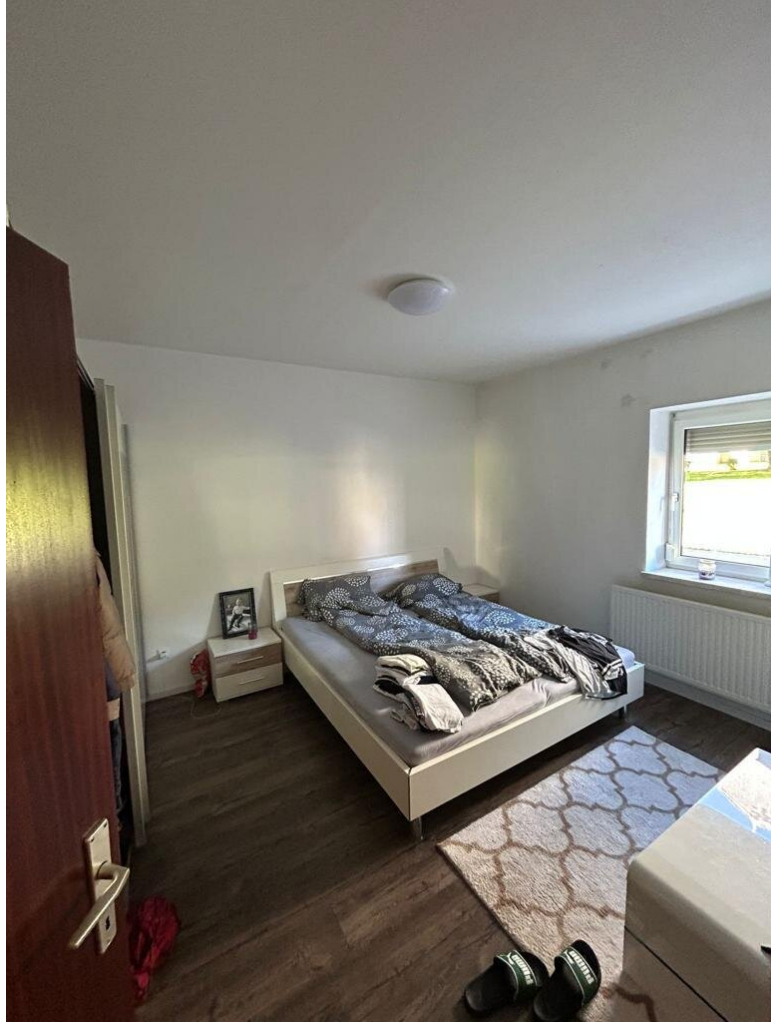




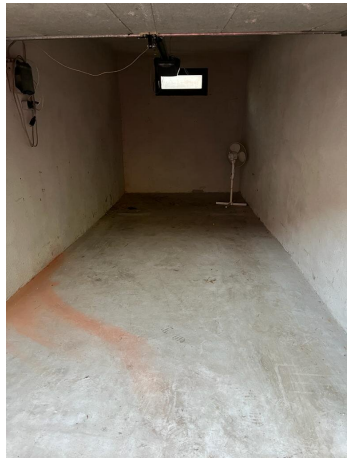










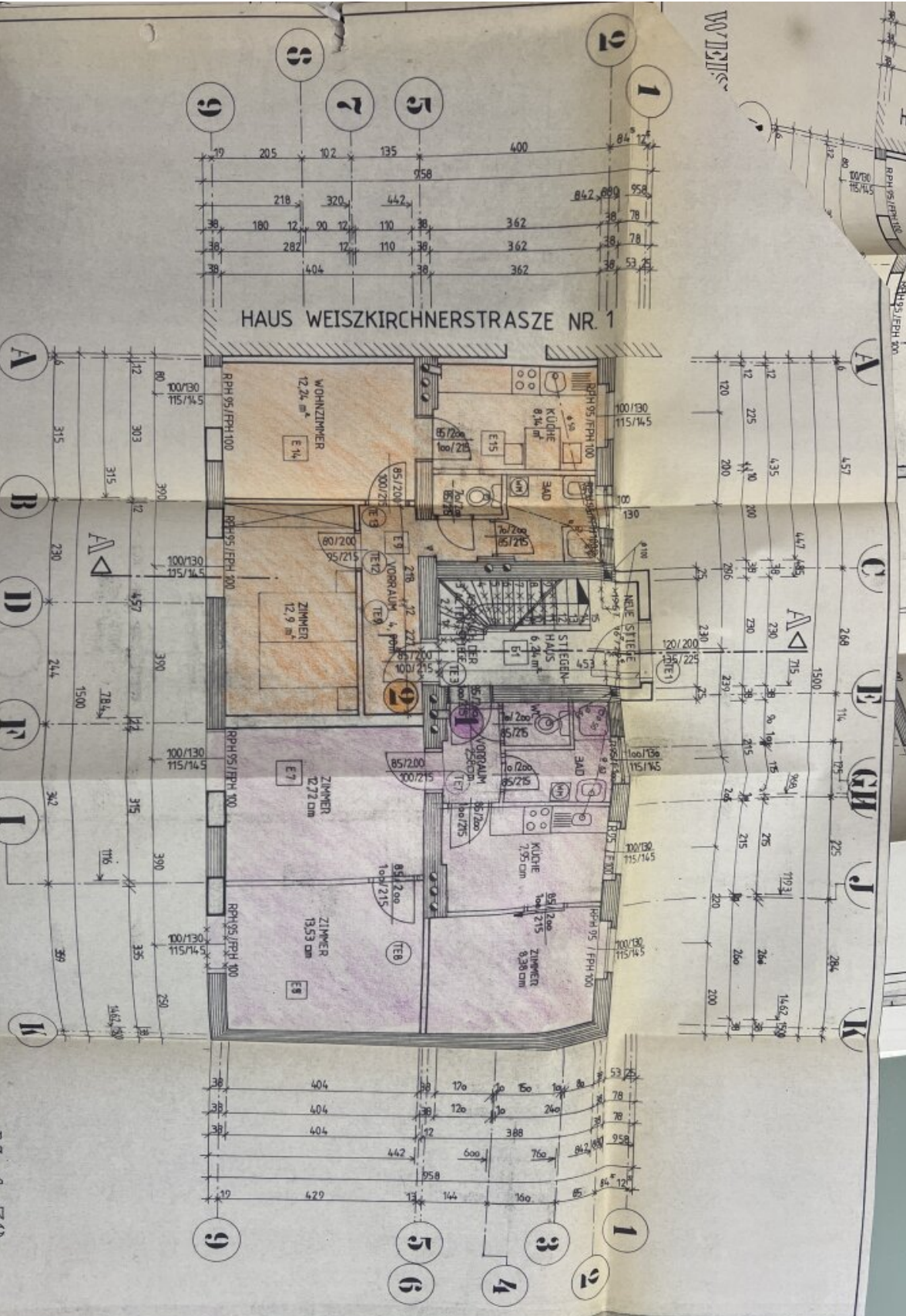




HAUS WEISZKIRCHNERSTR. NR. 3: ERDGESCHOSS

M 1:50

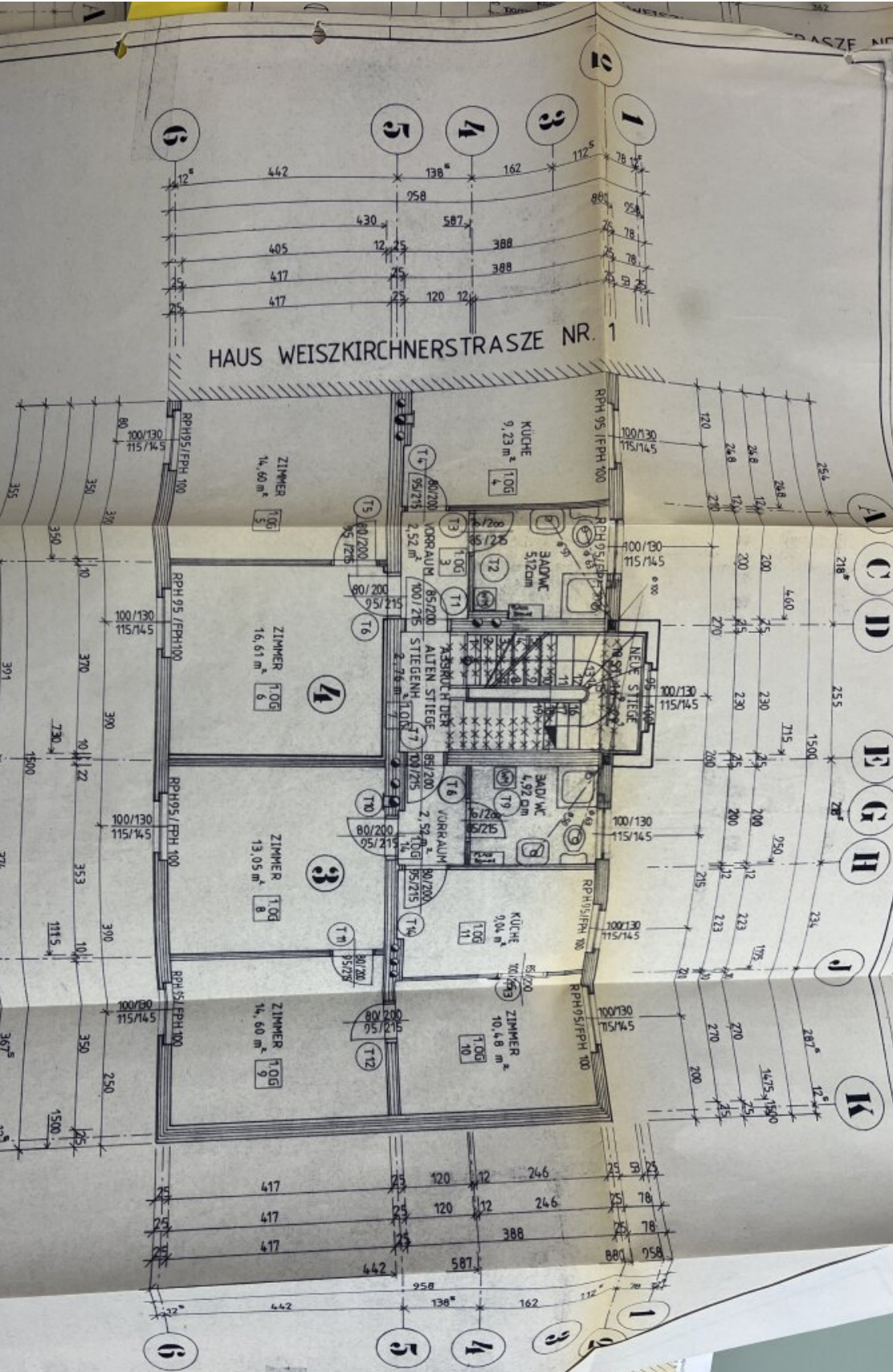
HAUS WEISZKIRCHNERSTRASSE NR. 1



HAUS WEISZKIRCHNERSTRASSE NR. 1  
 1. OBERGESCHOSZ

HAUS WEISZKIRCHNERSTRASSE NR. 1

M 1:50



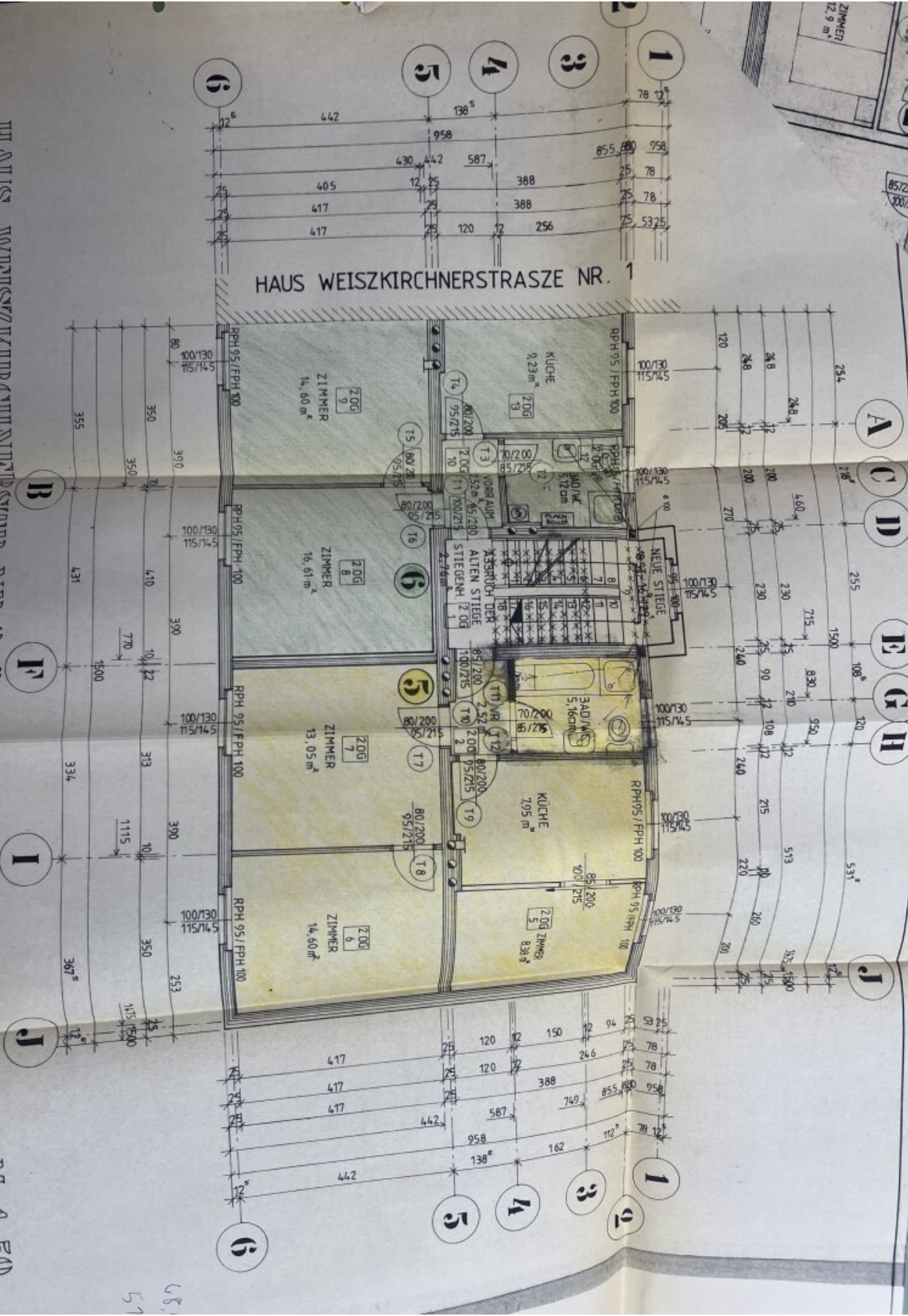
ZIMMERN  
12,9 m<sup>2</sup>

85/20  
100/2

# HAUS WEISZKIRCHNERSTRASSE NR. 1

## HAUS WEISZKIRCHNERSTR. NR. 33: 2. OBERGESCHOSS

M 1:500



B

F

I

J

A

C

D

E

G

H

J

5

4

3

1

5

4

3

1

355

350

350

390

390

100/130  
115/145

431

410

390

100/130  
115/145

334

313

390

100/130  
115/145

253

350

1115

10

1115

367°

350

350

253

100/130  
115/145

390

417

417

417

442

587

958

138°

442

162

112°

78

78

53,25

14,60

16,61

13,05

14,60

13,95

9,38

14,60

16,61

13,05

9,38

5,16

9,23

7,95

5,16

13,95

9,38

14,60

16,61

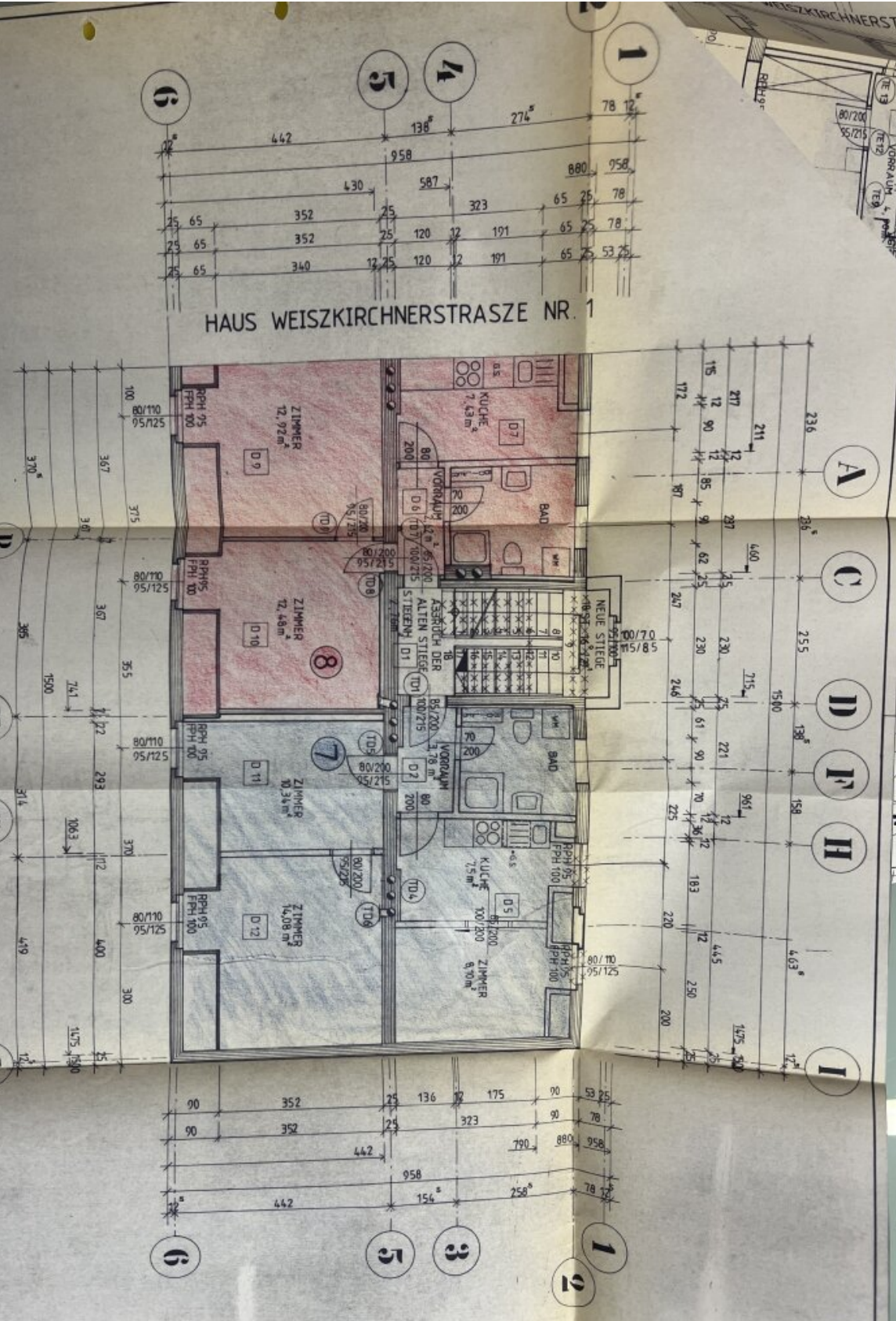
13,05



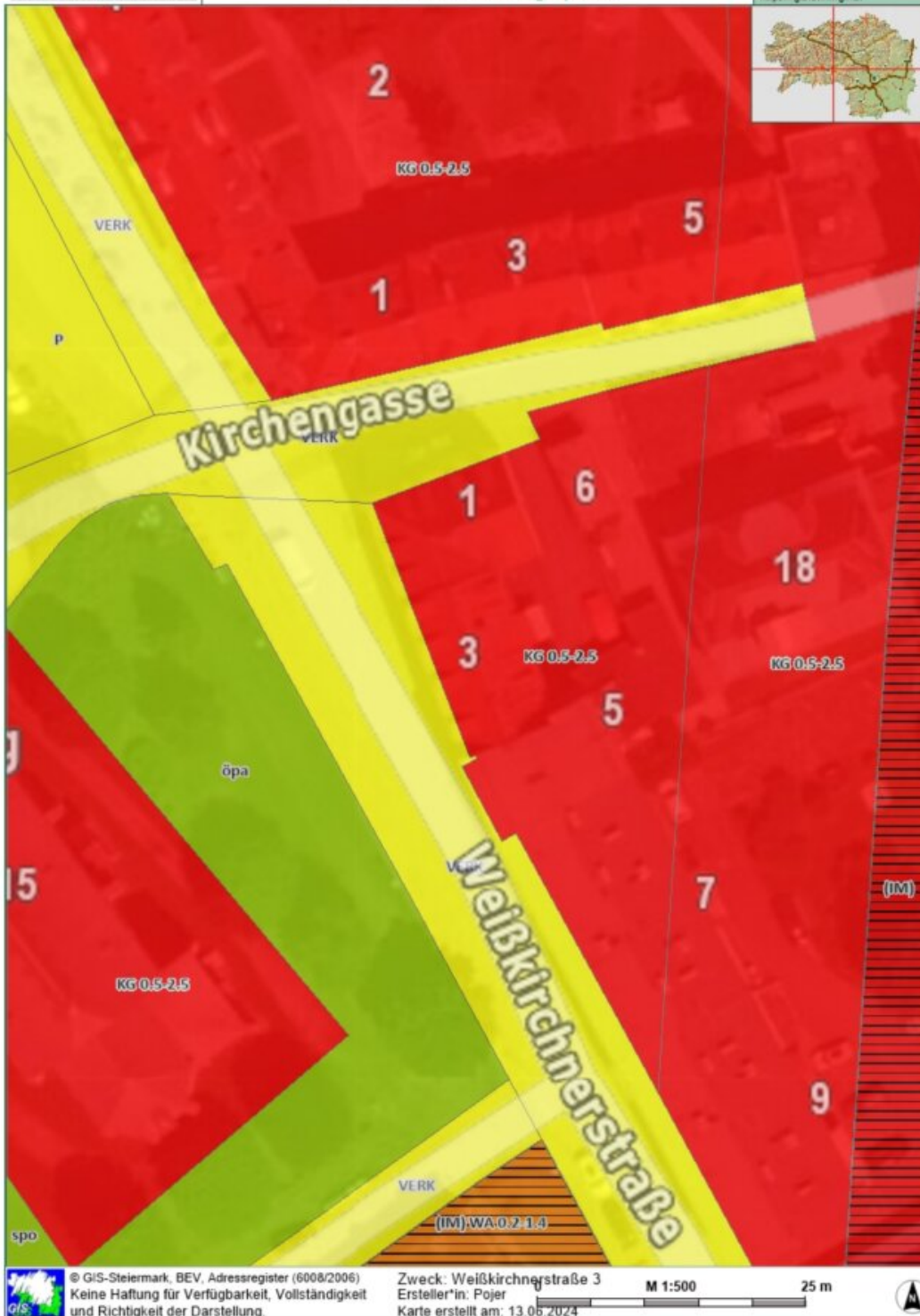
HAUS WEISZKIRCHNERSTR. NR. 9. DACHGESCHOSZ

HAUS WEISZKIRCHNERSTRASSE NR. 1

M 1:50







## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Renditeobjekt in Zeltweg, Steiermark! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, eine profitable Investition in einer wunderschönen und gut gelegenen Gegend zu tätigen.

Das Zinshaus befindet sich zentral gelegen und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 387.6m<sup>2</sup>. Mit einem Kaufpreis von 515.000,00 € ist dieses Renditeobjekt ein hervorragendes Angebot für jeden, der auf der Suche nach einer lohnenden Investition ist.

Das Haus bietet 8 vermietbare Wohneinheiten aufgeteilt über 4 Etagen. Es befinden sich jeweils 2 Wohnungen in jedem Geschoss. Darüber hinaus verfügt das Objekt über zwei geräumige Garagen. Acht Parkplätze stehen laut Vereinbarung mit der Gemeinde für Bewohner und Besucher für das Wohnhaus zur Verfügung. Aktuell sind alle Wohnungen und beide Garagen vermietet.

Das Haus selbst ist massiv gebaut und hat ein klassisches Satteldach, das ihm ein charmantes und traditionelles Aussehen verleiht. Für die notwendige Wärme sorgen Elektroheizkörper oder Infrarotheizungen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Boiler.

Das Stiegenhaus wurde in diesem Jahr neu ausgemalen sowie ein Beleuchtungstausch umgesetzt.

Die Wohnungen haben folgende Mietverhältnisse:

TOP 1: 3 Jahre befristet - 01.12.2024 - 31.12.2027

TOP 2: 01.10.1993 - unbefristet

TOP 3: 3 Jahre befristet - 01.10.2024 - 30.09.2027

TOP 4: 3 Jahre befristet - 01.06.2023 - 31.05.2026

TOP 5: 3 Jahre befristet - 01.02.2022 - 31.01.2025 - erneuert 01.01.2025 - 31.12.2027

TOP 6: 3 Jahre befristet - 01.08.2022 - 31.07.2025

TOP 7: 01.02.2011 - unbefristet

TOP 8: 3 Jahre befristet - 01.01.2024 - 31.12.2026

Der Energieausweis wird auf Kosten des Verkäufers erneuert und befindet sich aktuell in Bearbeitung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Es gibt eine Busverbindung in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dies macht es einfach, in die umliegenden Städte und Dörfer zu gelangen und bietet somit auch potenziellen Mietern eine gute Anbindung.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen, um Ihren Alltag bequem zu gestalten. Es gibt einen Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten für Familien sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum für die täglichen Besorgungen. Sie werden nie weit reisen müssen, um alles zu finden, was Sie brauchen.

Insgesamt ist dieses Zinshaus in Zeltweg ein fantastisches Angebot für jeden, der auf der Suche nach einem Renditeobjekt mit hohem Potenzial ist. Mit seiner großartigen Lage und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, ist es eine Investition, die sich lohnt. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von dieser großartigen Immobilie zu überzeugen!

**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://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap