

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



**Objektnummer: 961/35407**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9400 Wolfsberg
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	156,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,73
<b>Kaufpreis:</b>	549.990,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Heizkosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.799,64 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443



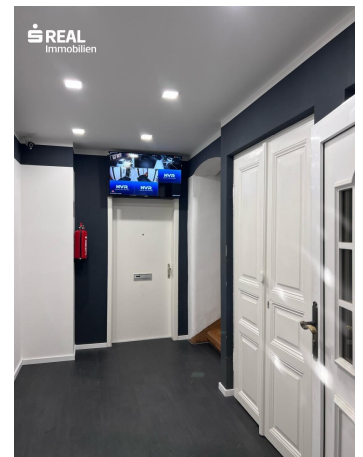
Mitglied des  
immobilienring.at

H +43 664 88781290

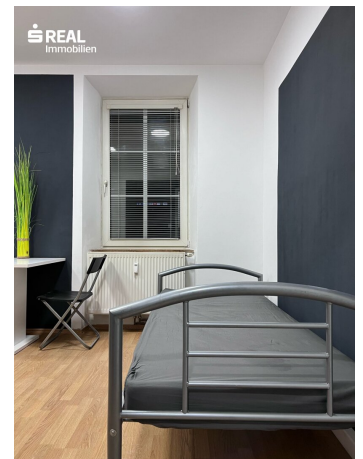
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



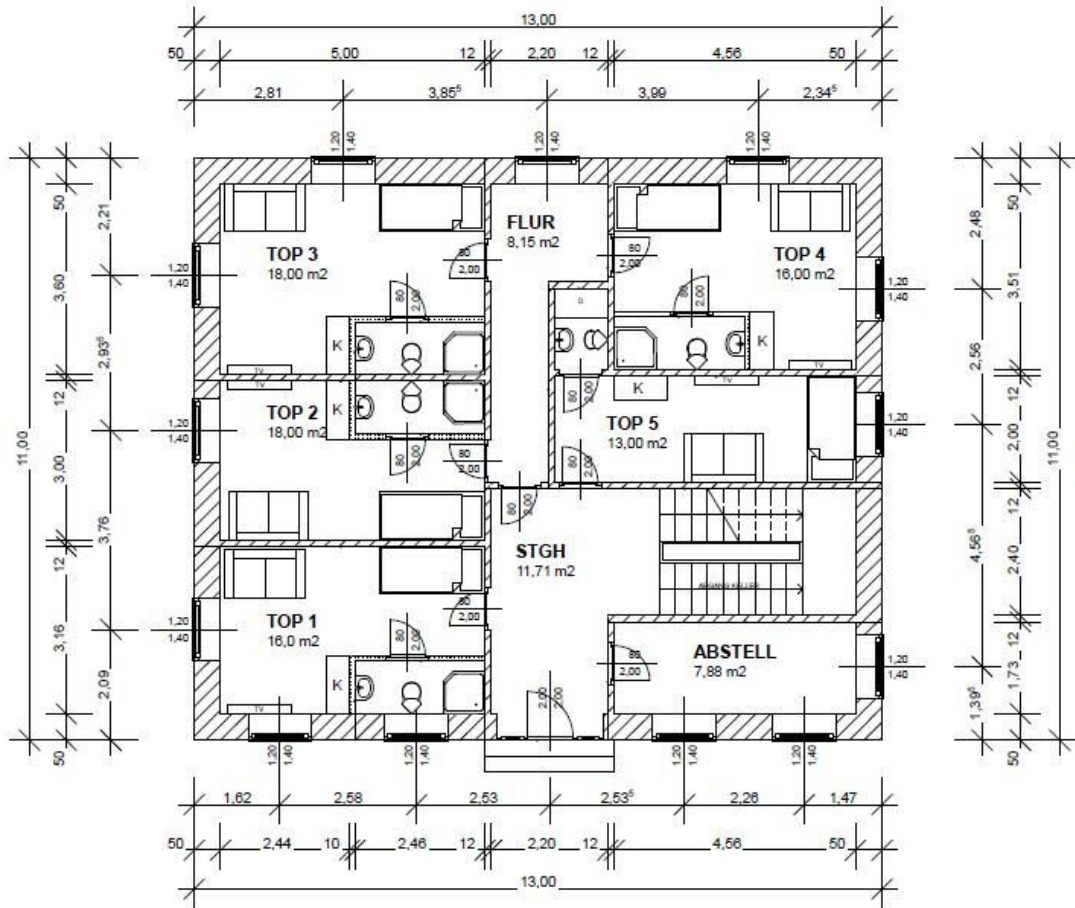
termin zur



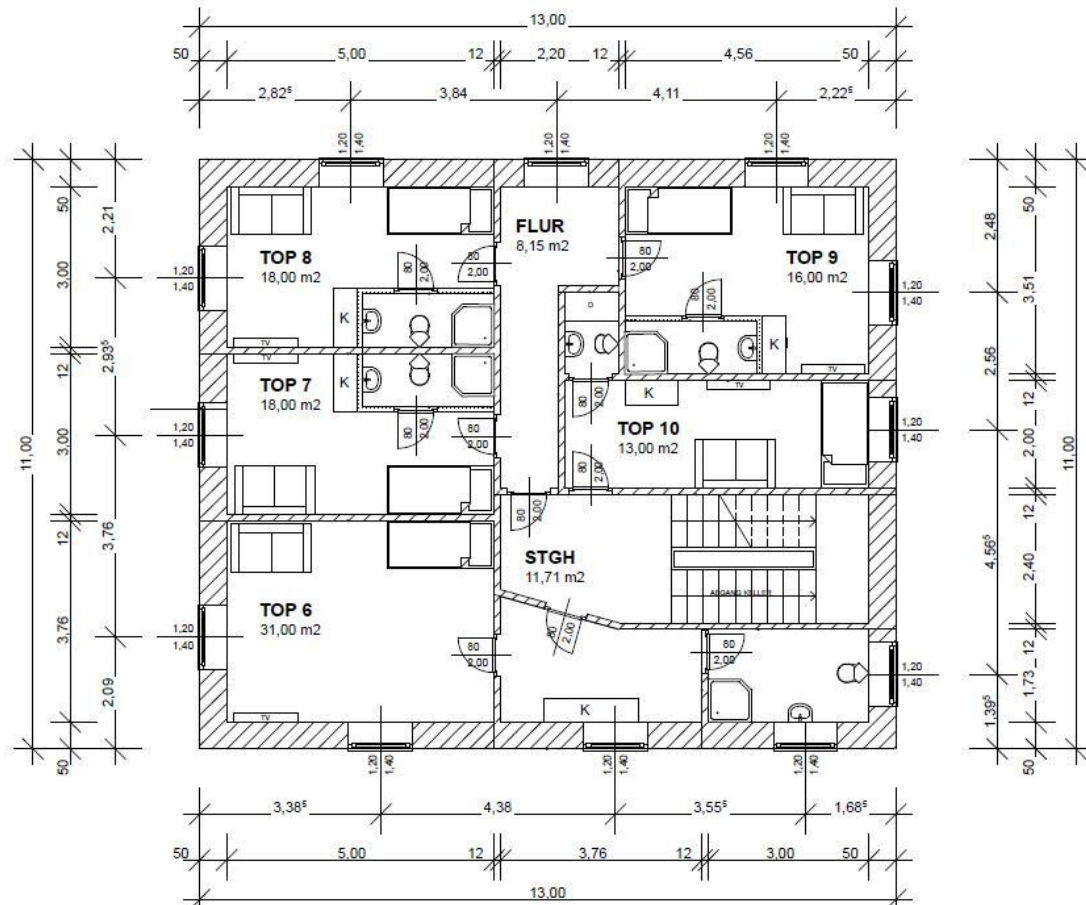




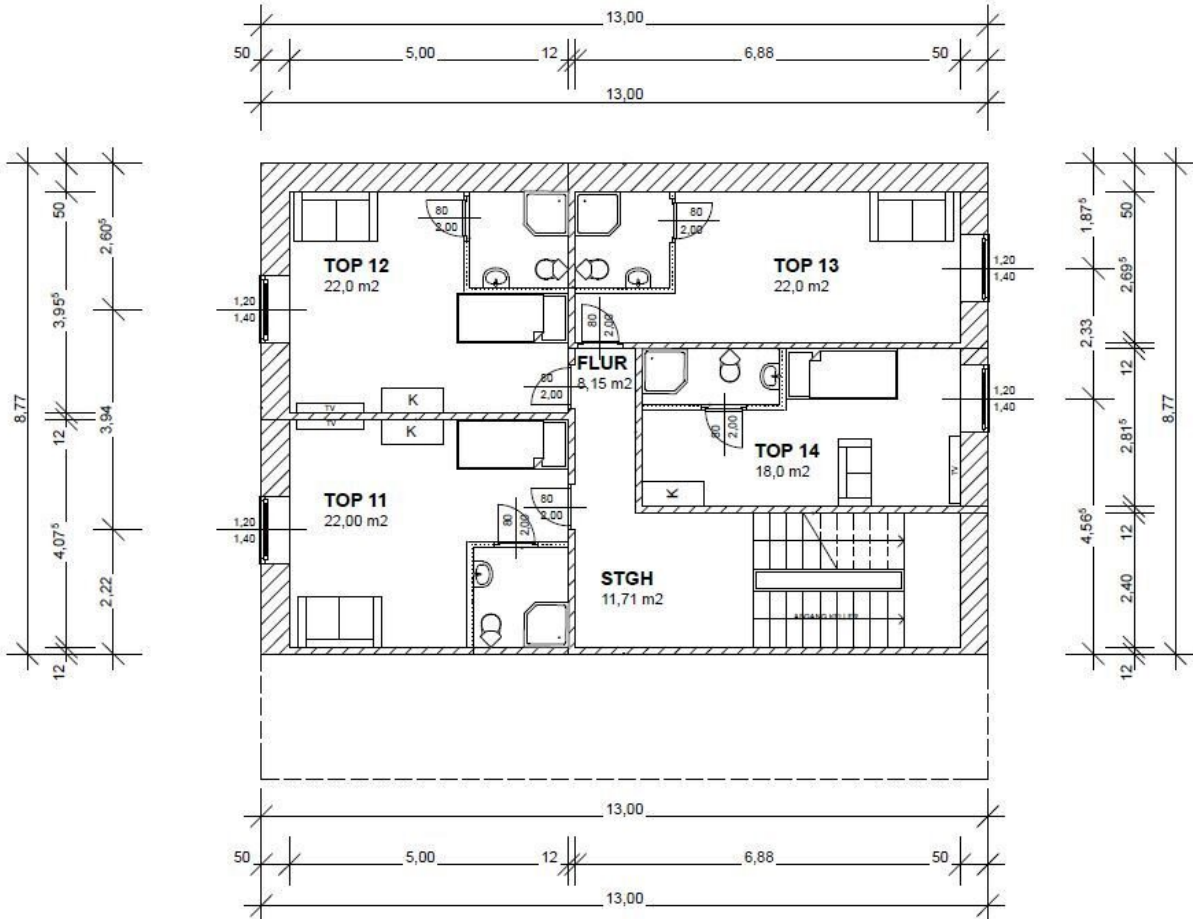
# ERDGESCHOSS



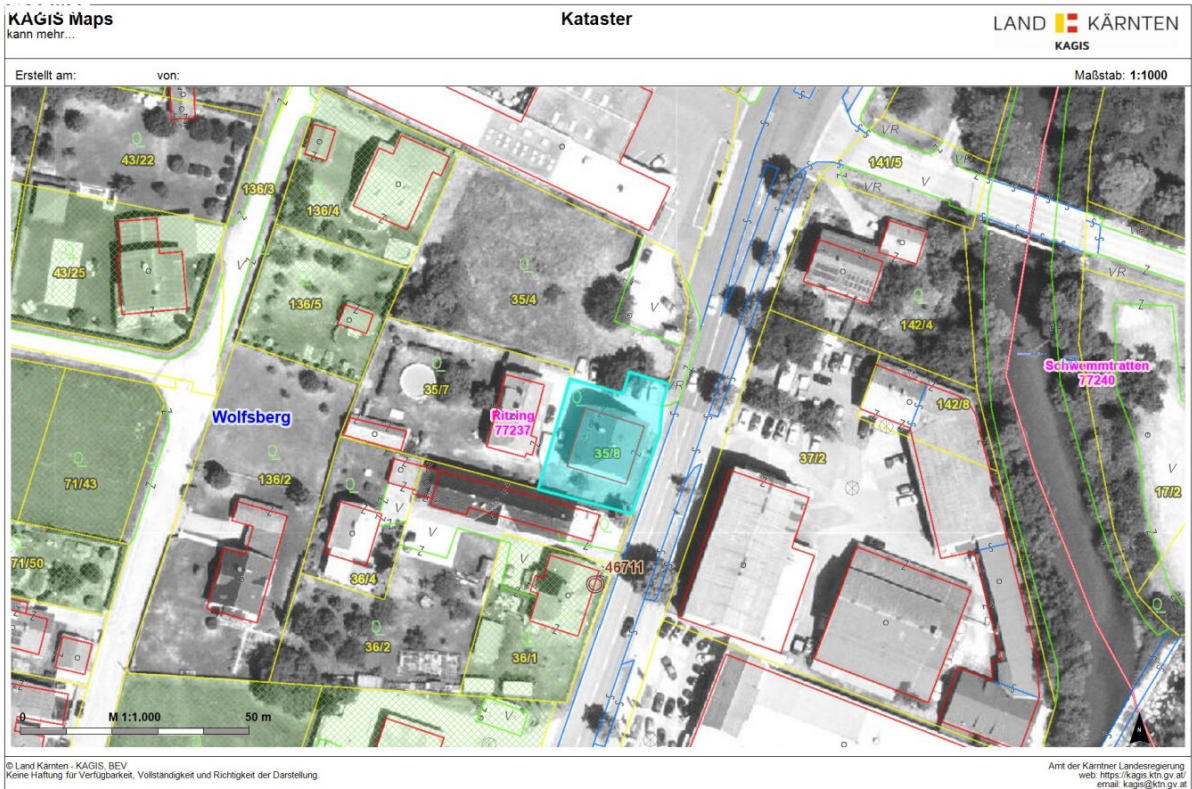
# OBERGESCHOSS



# DACHGESCHOSS









## 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 17m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> bis zu 30m<sup>2</sup>.

Alle verfügen über Sanitäreinrichtungen wie Dusche und WC. Die kleinen Wohnungen verfügen größtenteils über Küchen inklusive Geschirr und Besteck. Sie sind

mit einem Smart TV, einer Essgelegenheit und einem Bett ausgestattet. 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 zur Verfügung. Beheizt mit Fernwärme und Zentralheizung. Kabel TV vorhanden; Böden Fliesen, Laminat, Parkett.

Das Zinshaus verfügt über eine Nutzfläche von ca. 331m<sup>2</sup> und gliedert sich im EG und OG in 8 Wohneinheiten.

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

Wir stehen für Auskünfte zur Verfügung!

**HWB:** 156,30 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 549.990,-

**Honorar:** 3% des Kaufpreises + 20 % UST

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

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.