

## **Zinshaus in Innenstadtlage mit 7 Einheiten und Grünfläche**



Ansicht

**Objektnummer: 1679\_1572**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1894
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	880,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

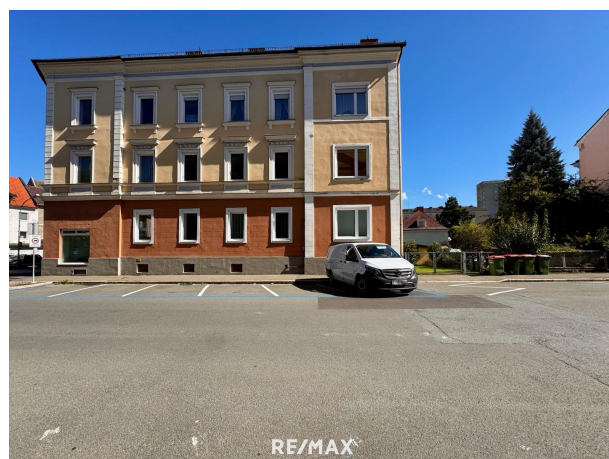
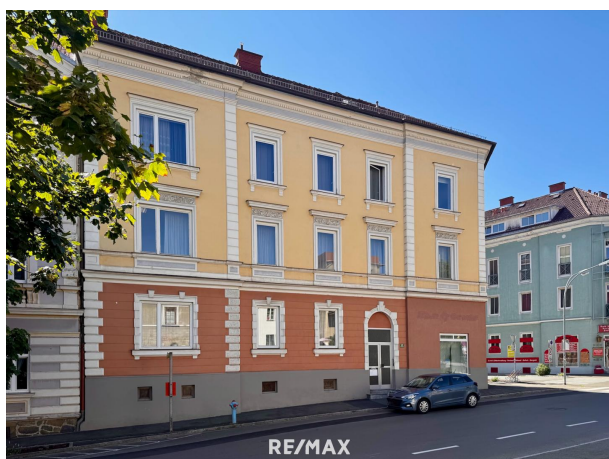


### Carmen Leitner

RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 1111  
H +43 664 88 94 78 96

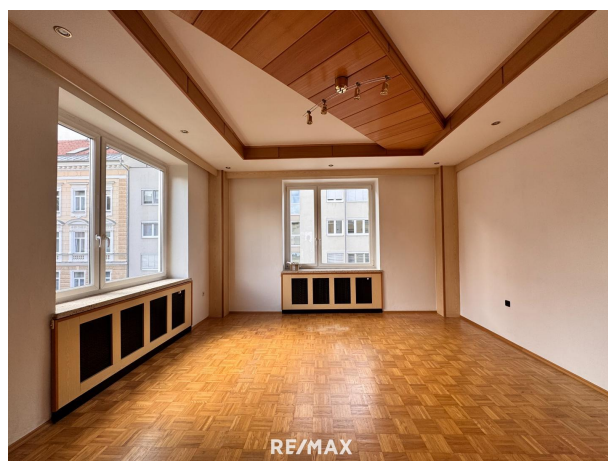
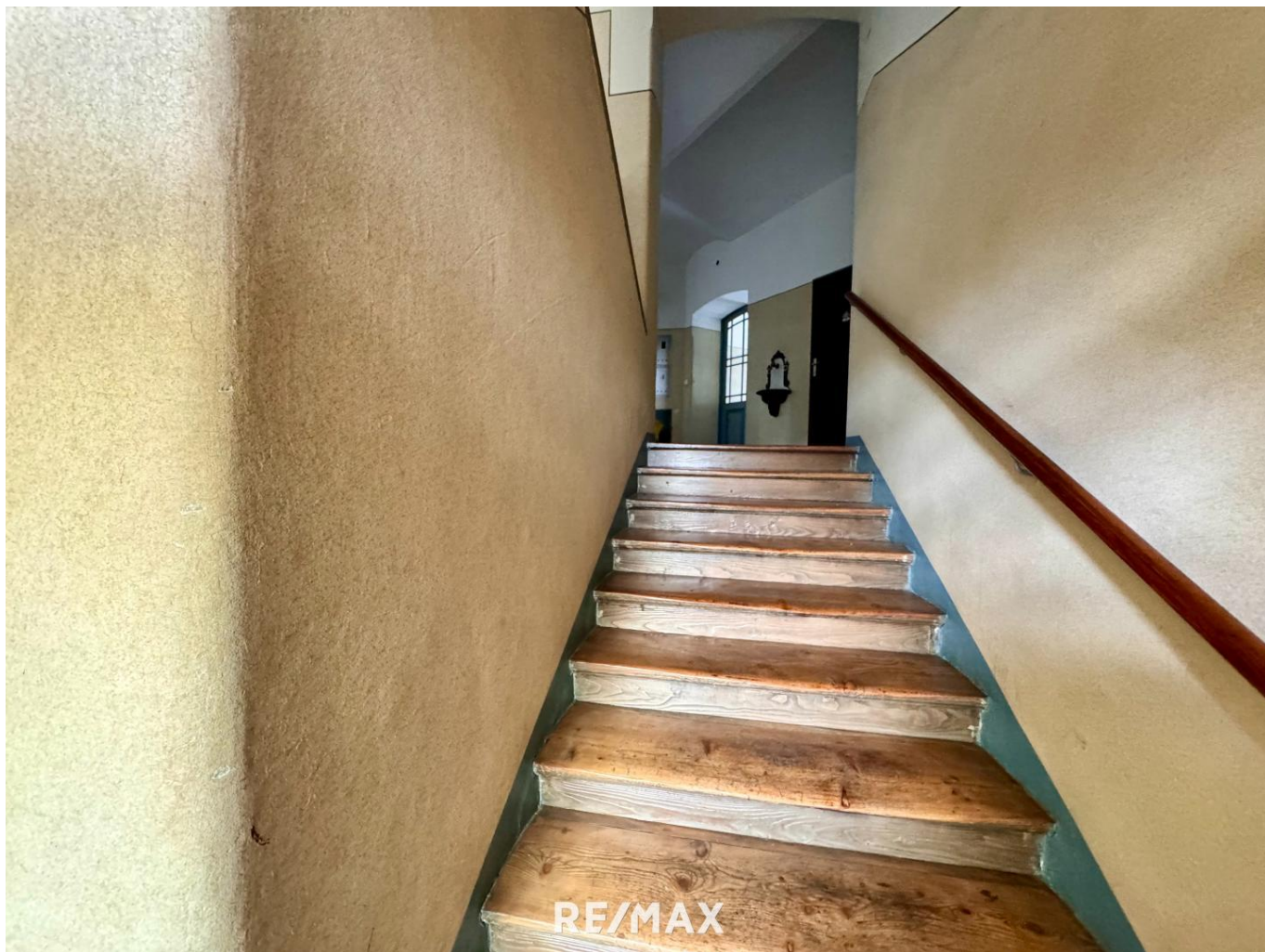


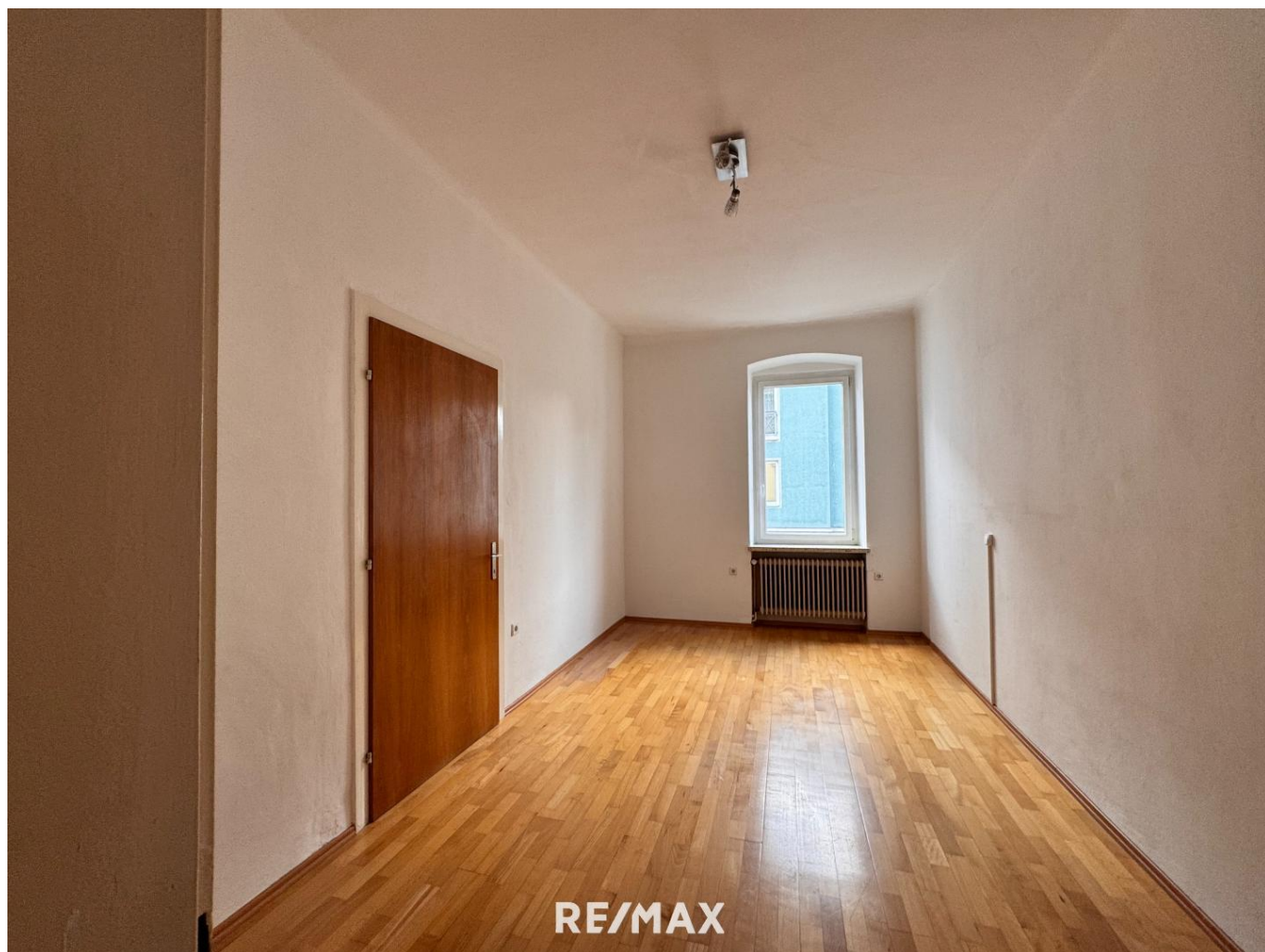






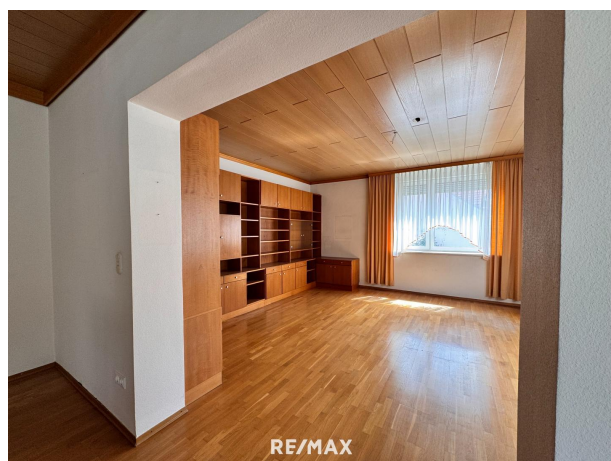








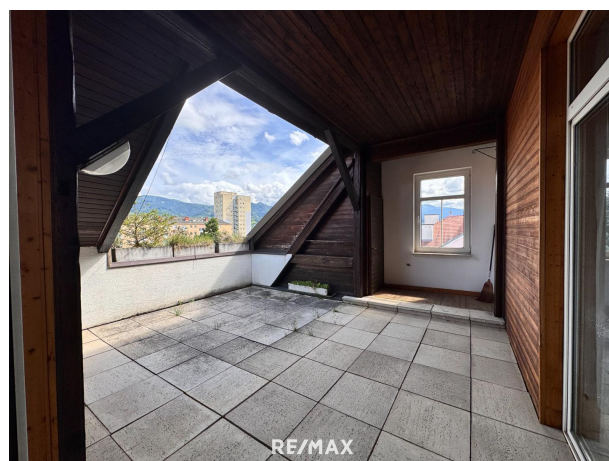
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zinshaus (derzeit Mischhaus mit Wohnungseigentumsobjekten) im Herzen von Knittelfeld, das Anlegern und Investoren eine attraktive Kombination aus bestehenden Mieterträgen und weiterem Entwicklungspotenzial bietet.

- Wohnnutzfläche: ca. 880m<sup>2</sup> (lt. Nutzwertgutachten)
- Grundstücksfläche: 821m<sup>2</sup>
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsdichte 0,3 – 1,4)
- Einheiten: Derzeit 7 Wohneinheiten (mit Umbaumaßnahmen mehr Wohneinheiten möglich), davon aktuell 3 vermietet (Mietverträge liegen vor)
- Keller: Vollunterkellert
- Heizung: Jede Einheit derzeit mit Gastherme, Fernwärmeanschluss bereits bis ins Haus eingeleitet. Förderzusage für die Weiterführung der Fernwärmeleitungen im Haus liegt vor
- Zusatzfläche: Grünfläche mit Potential für Parkplätze oder zusätzliche Bebauung (nach Rücksprache mit Bauamt)

Dieses Zinshaus stellt eine seltene Gelegenheit dar, in zentraler Lage von Knittelfeld ein Objekt mit starker Basis, sicheren Erträgen und langfristigem Entwicklungspotenzial zu erwerben – ideal für Investoren mit Weitblick.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und bin gerne für Rückfragen und einen Besichtigungstermin erreichbar.

Seit 18 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!

Wir sind als Doppelmakler für Sie tätig.