



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131498

erstellt am : 25.02.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1399000€

Straße: Südbahnstraße

2544 Leobersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julian Obertscheider

Tel:

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 480m<sup>2</sup>

### Zinshaus in Leobersdorf, toller Ertrag



### Vollvermietetes Zinshaus in Leobersdorf mit gutem Ertrag

Zum Verkauf gelangt ein vermietetes Renditeobjekt mit gutem Ertrag.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Top 1: 185,30m<sup>2</sup>

Top 2: 68,30m<sup>2</sup>

Top 3: 91,80m<sup>2</sup>  
Top 4: 62,95m<sup>2</sup>  
Top 5: 72,06m<sup>2</sup>

Vermietete Fläche gesamt: 480,41m<sup>2</sup>

Mietverträge sind alle befristet.

Der aktuelle Ertrag beläuft sich auf ? 35.000 p.A

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;7.500m  
Krankenhaus &lt;8.250m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;1.250m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;8.000m  
Flughafen &lt;4.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 480m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)