



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186538

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

2620 Neunkirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Hofer

Tel:

info@immobilienservicehofer.com

Wohnfläche: 290m<sup>2</sup>

Grundfläche: 711m<sup>2</sup>

## Wohnhaus mit 4 adaptierten Wohnungen zu verkaufen



Entdecken Sie die perfekte Investitionsmöglichkeit im Herzen von Neunkirchen, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Immobilie, sondern auch ein solides Fundament für Ihre finanzielle Zukunft.

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit 4 Wohnungen in der Bezirkshauptstadt Neunkirchen. Auf der Liegenschaft befindet sich noch ein weiteres kleines Wohnhaus, welches nicht zum Verkauf steht. Verkauft werden die 4 genannten Wohneinheiten, 3 Eigengartenanteile, 4 Kellerabteile sowie ein ausbaufähiger Dachboden, somit 86,5 % der Liegenschaft. Die Wohnungen sind befristet vermietet. Jährliche Netto-Mieteinnahmen rd. Eur 26.550,00. Durch den Ausbau des Dachbodens kann eine weitere Wohneinheit mit einer Fläche von rd. 73m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Die Lage könnte nicht besser sein! Neunkirchen ist nicht nur für seine charmante Innenstadt bekannt, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug ? die Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ist optimal. So erreichen Ihre zukünftigen Mieter bequem die wichtigsten Ziele im Alltag.

Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Renditeobjekt in Neunkirchen! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und planen Sie noch heute eine Besichtigung. Ihr nächster Schritt in eine erfolgreiche Immobilieninvestition wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 711m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 290m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 86.16m<sup>2</sup>

hwbkasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Hofer

E-Mail: [info@immobilienservicehofer.com](mailto:info@immobilienservicehofer.com)