

Inserat ID: 203031

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 900000€

Straße:

8786 Rottenmann

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Nutzfläche: 1080m²

Grundfläche: 1690m²

6,6% Rendite ! Attraktive Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial in Rottenmann



Attraktives Renditeobjekt mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf gelangt eine zentral gelegene Liegenschaft in 8786 Rottenmann, die sich als nachhaltige Investition mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten präsentiert. Das Objekt eignet sich sowohl für gewerbliche Konzepte als auch für eine teilweise oder vollständige Umnutzung zu Wohnraum.

Die Immobilie ist derzeit teilweise vermietet. Das Erdgeschoss ist an einen verlässlichen Mieter vergeben und generiert bereits laufende Einnahmen. Für die Flächen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie für drei Garagen liegen bereits weitere Interessensbekundungen vor, wodurch

zusätzliches Ertragspotenzial gegeben ist.
Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 4.950,29? Netto.
Besondere Merkmale

18 PKW-Stellplätze

3 Garagen

Lagerflächen: ca. 390 m² im Keller und ca. 32 m² im Dachgeschoss

Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit und Verkehrsfrequenz

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Großzügige Nutzfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Bestehendes Mietverhältnis mit weiterem Vermietungspotenzial

Klimaanlage im 2. Obergeschoss

Separat regulierbare Raumtemperatur

Glasfaseranschluss

Fern- und Bergblick

Letzte Sanierung im Jahr 2020

Verkehrsanbindung

Buslinien 915, 930 und 931, ca. 2 Minuten entfernt

Bahnhof Rottenmann, ca. 5 Minuten

Kosten & Hinweise

Monatliche Kosten sind auf Anfrage verfügbar.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers. Änderungen und Irrtümer vorbehalten, eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Unsere Partner Immobilienmakler Villach

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

Eckdaten

Grundfläche: 1690m²

Nutzfläche: 1080m²

Zimmer: 25

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 109.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.77m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien