

Liegenschaft mit 3 Zinshäusern in Wolfsberg nahe LKH zu verkaufen



€ 2.400.000,-
zzgl. gesetzlicher Ust.

Lindhofstraße 5/7/9, 9400 Wolfsberg

Bestandseinheiten: 30 Wohneinheiten, 4 Garagen, 4 Freiparkplätze

Grundfläche: 2380 m², Nutzfläche: 1951 m²

Heizung: Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**.
Energieausweisdaten Lindhofstraße 5 und 7: HWB 96,06 kWh/m²a D.
Energieausweisdaten Lindhofstraße 9: HWB 97,17 kWh/m²a D.

Bei Vollvermietung betragen die monatlichen **Mieteinnahmen ca. € 7.531,20 netto**,
exklusive der Garagen und Freiparkplätze.

Die zu erwartende **Rendite** bei Vollvermietung beträgt ca. **3,77 %**.

Derzeit sind 29 Wohneinheiten, 13 davon befristet, sowie die Garagen und
2 Parkplätze vermietet.

Im Objekt **Lindhofstraße 5** befinden sich 9 Wohneinheiten in den Größen von 46,86 m² bis 81,27 m². Das Haus **Lindhofstraße 7** besteht ebenfalls aus 9 Wohneinheiten in den Größen von 61,48 m² bis 67,58 m². Die **Lindhofstraße 9** besteht aus 12 Wohneinheiten in den Größen von 37,55 m² bis 102,98 m².

Die Häuser befinden sich in ruhiger aber dennoch zentraler Siedlungslage in unmittelbarer Nähe zum LKH Wolfsberg. In der Umgebung finden Sie auch Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Der Bahnhof und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu erreichen. Es ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.

Der Verkauf der Objekte erfolgt durch uns als Eigentümer **provisionsfrei!**

Kontakt und Info:

Brigitte Hofer
Leitung Projektentwicklung & Vertrieb

0664 / 922 05 03 brigitte.hofer@schoenberg-immobilien.at





