

**Haus mit 8 Wohneinheiten im begehrten St. Johann bei  
Herberstein am Stubenbergsee mit 16 Parkplätzen.**



Drohnenfoto Haus

**Objektnummer: 1669\_1896**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Johann bei Herberstein 50
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8222 St. Johann bei Herberstein
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	336,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	493,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	16
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 82,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,98
Kaufpreis:	800.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

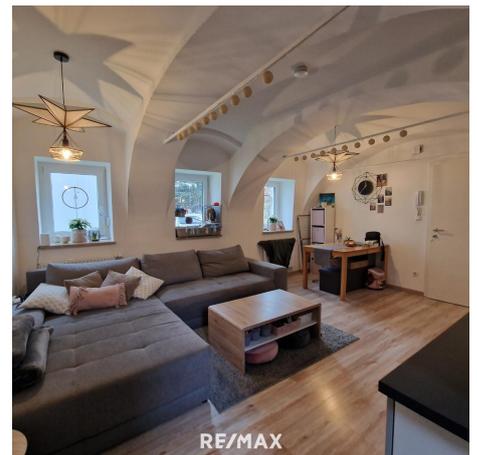


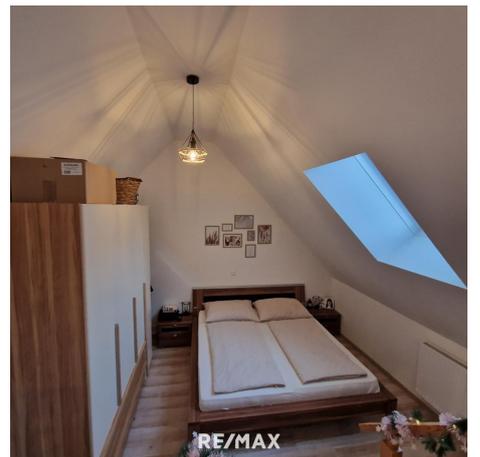
**Magdalena Gabl**

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

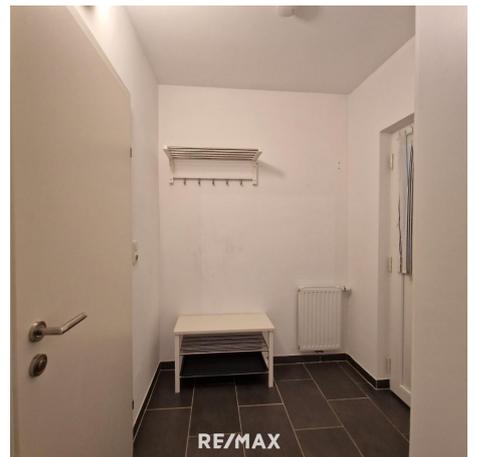
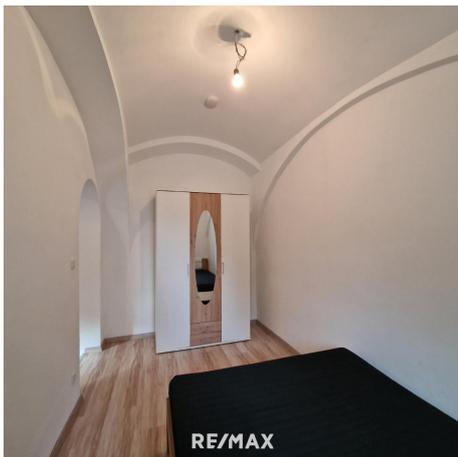
H +43 650 4

Gerne steh  
Verfügung.





















## Objektbeschreibung

Das Zinshaus mit 8 Wohneinheiten befindet sich in idyllischer Lage in St. Johann bei Herberstein, 5 Minuten zum beliebten Stubenbergsee entfernt. Diese malerische Umgebung bietet den Bewohnern nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Das Hauptgebäude wurde 1636 als Kaufhaus erbaut und laufend modernisiert und erweitert. Letzte Renovierungen waren in den Jahren 2015 bis 2022, wobei im Jahr 2016 weitere 3 Wohneinheiten dazukamen. Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme. Die 8 Wohneinheiten variieren von 21 bis 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohneinheiten sind zurzeit vermietet. Parkmöglichkeiten: Auf dem 2.010 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen Ihnen 16 Parkplätze zur Verfügung. Für potenzielle Käufer könnte es wichtig sein, weitere Details zu Finanzierungsoptionen, Mietrendite, aktuelle Mietverträge und mögliche Zukunftsinvestitionen zu erhalten. Falls Sie spezifische Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, lassen Sie es mich wissen! Hervorzuhebende Merkmale der Lage: Natur pur - Die Region rund um den Stubenbergsee besticht durch ihre natürliche Schönheit. Bewohner des Zinshauses können die vielfältige Flora und Fauna der Umgebung in vollen Zügen genießen. Freizeitmöglichkeiten am See: Der Stubenbergsee, ein beliebtes Naherholungsgebiet, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Erholung und Entspannung: Die Lage verspricht eine ruhige und entspannte Atmosphäre, perfekt für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und die natürliche Ruhe suchen. Kulturelle Highlights: In der näheren Umgebung befinden sich kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Herberstein das zu Besichtigungen einlädt und einen Einblick in die Geschichte der Region gewährt ebenso erwähnenswert ist der Tierpark. Gute Infrastruktur: Trotz der naturnahen Lage ist eine gute Infrastruktur vorhanden, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlicher Verkehrsverbindungen. Die Lage des Zinshauses am Stubenbergsee vereint somit die Vorzüge einer idyllischen Umgebung mit der Bequemlichkeit einer guten Infrastruktur, um den Bewohnern ein einzigartiges und angenehmes Wohnerlebnis zu bieten. Ich freue mich, Ihnen diese interessante Immobilie zeigen zu dürfen. Kontakt: Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich einfach. Hier geht es zum Video: -> -> [Hier geht es gegebenenfalls zu unserer RE/MAX Homepage mit Kurz-VIDEO Link und 360° Ansichten](#). **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: [gabl@remax-thermal.at](mailto:gabl@remax-thermal.at) Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332