Ihre Kapitalanlage im Herzen des wunderschönen Steirischen Thermenlands - PROVISIONSFREI







Objektnummer: 5285/101773

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	405,00 m²
Heizwärmebedarf:	46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	1.461.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Kres LL.M.

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 1243431

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















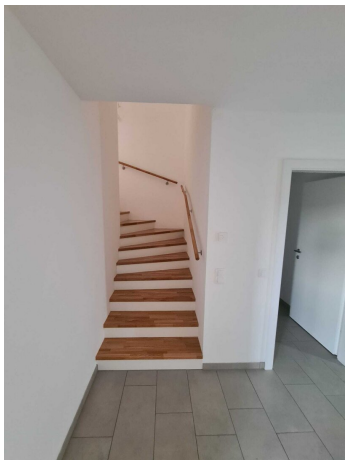



































GenussWohnwelt
Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

Objektbeschreibung

English description below:

Die Wohnungen TOP 1 bis TOP 4 verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca 101,44m², einer Sonnenterrasse im Ausmaß von 21m², einem einladenden Balkon (ca 14m²) sowie eigenem Carport.

Kaufpreis **€ 1.461.000.- Netto** zzgl. 20% USt. Die Wohnanlage mit lediglich 4 Wohnungen ist vollständig vermietet (befristete Mietverträge!). **ca 4 % Rendite!**

Ihre Vorteile auf einen Blick:

x Perfekte Süd-West Ausrichtung

x Idyllisch eingebettet in die Natur

x 2 Doppelhaushälften mit lediglich 4 Wohnungen (Individuelle Gestaltungswünsche derzeit noch teilweise möglich)

x Qualitativ hochwertige Massivbauweise (Wienerberger Ziegel, Internorm Fenster, Eichenparkett und vieles mehr)

x "Alles aus einer Hand" - Planung und Errichtung durch einen namhaften Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung

x Ökologisches Heizungssystem (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung)

x Zur Kapitalanlage bestens geeignet (Hohes Vermietungspotential aufgrund zahlreicher Touristenattraktionen in der näheren Umgebung)

x Grundsätzlich auch als "Zweit- bzw. Ferienwohnsitz" geeignet

x Große Sonnenterrassen

x Großzügige Parkmöglichkeiten (Carport, Parkplätze)

x Ruhe pur ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen

x Der Hauptplatz in Fürstenfeld sowie die Therme Loipersdorf sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar

x Alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Weiterführende Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Es gibt Städte und Orte, die mit keinen anderen vergleichbar sind. Ihnen wohnt etwas Einzigartiges inne; wie die Stadt Fürstenfeld, die durch einen Hit von STS vom (fast) unbekannten Fleck auf der Landkarte zur viel besungen Stadt im gesamten deutschsprachigen Raum wurde. Dieses „I wül ham noch Fürstenfeld“ vermittelt Sehnsucht nach der Heimat, nach dem Zuhause – nach einer Stadt, die sehr viel mehr als „nur“ ein Lied zu bieten hat – und immer einen Besuch wert ist!

Fürstenfeld lädt zum Verweilen Staunen, und zum Verwöhnen ein. Die regionalen kulinarischen Genüsse sorgen für facettenreiche Gaumenfreuden. Zahlreiche Kaffeehäuser und Bars bieten die Möglichkeit, steirische Gastfreundschaft und die stets gut gelaunten „Einheimischen“ kennenzulernen. Zugleich ist Fürstenfeld eine moderne Einkaufsstadt mit einem großen Branchenmix und die Modehauptstadt der südöstlichen Steiermark inmitten einer sehenswerten und historischen Altstadt, die nicht nur auf dem Festungsweg oder im Museum Pfeilburg erkundet werden will.

Das Spektrum Wasser spielt in Fürstenfeld eine zentrale Rolle, wie zahlreiche Thermen, die über die ganze Stadt verteilten Brunnen oder auch das größte Beckenfreibad Europas mit gigantischen 23.000 m2 Wasserfläche zeigen. Erkunden Sie die Region auf einen der Radwege, die an zahlreichen Hotspots wie zum Beispiel der Riegersburg vorbeiführen. Bei einem fruchtigen Glaserl Wein und einer herzhaften Brettljause lassen Sie den Tag perfekt in einer der zahlreichen Buschenschänken ausklingen.

STEIRISCHE THERMENVIELFALT

Wenn Gegensätze wie Wasser und Feuer aufeinandertreffen, dann wirken diese gleichzeitig belebend und entschleunigend. Das harmonische Zusammenspiel der Elemente und ein paar feine „Extras“ garantieren eine wohltuende Genusszeit in der Erlebnisregion **THERMEN- & VULKANLAND**.

Kraft tanken zwischen Wasser und Feuer

Eintauchen in wohlig warmes Thermalwasser, die warmen Sonnenstrahlen genießen und das märchenhafte Farbenspiel der Natur bewundern. Im Zusammenspiel der vier Jahreszeiten lassen sich viele kleine und große Glücksmomente finden. Frühling, Sommer, Herbst und Winter – Das Thermen- & Vulkanland ist einfach zu schön, um nicht da zu sein.

Gehen Sie auf Entdeckungsreise, ob mit dem Rad oder zu Fuß, und genießen Sie all das Zauberhafte, das Ihnen das **THERMEN- & VULKANLAND** bietet!

Ein früher Frühling und warme Temperaturen bis weit in den Herbst hinein: das milde Klima in der sonnenverwöhnten Erlebnisregion Thermen- & Vulkanland macht's möglich. Ideal für bewegende Momente in der malerischen Landschaft.

THERMEN-SPEKTRUM

Im Thermen- & Vulkanland Steiermark sprudeln die Quellen der fünf Thermenorte Bad Radkersburg, Bad Gleichenberg, Bad Loipersdorf, Bad Blumau und Bad Waltersdorf mit voller Kraft aus der Erdoberfläche. Diese befinden sich in bis zu 3.000 Metern Tiefe und sind bis zu 110 Grad heiß. Das weiche, heilkräftige Wasser schenkt dabei Wärme sowie Wohlbefinden, versprüht Energie sowie Lebensfreude und trägt zu Schönheit, Gesundheit und auch innerer Balance bei.

Das stressreduzierende Thermalwasser steht dabei im Mittelpunkt, wobei alle sechs Thermen individuelle Ausrichtungen und Schwerpunkte verfolgen. Ruhesuchende kommen insbesondere in der Therme der Ruhe Bad Gleichenberg, im Rogner Bad Blumau, der Heiltherme Bad Waltersdorf oder auch dem Schaffelbad des Thermenresorts Loipersdorf voll auf ihre Kosten. Sportbegeisterten sei das 50-Meter Sportbecken in der Parktherme Bad Radkersburg empfohlen. Familien mit Kindern werden den "Blauen Blitz" sowie die breite Rutsche des H2O- Hotel-Therme-Resorts in Bad Waltersdorf oder auch den Babybeach mit echtem Sand im Thermenresort Loipersdorf zu schätzen wissen.

Individuelles Entspannungsvergnügen bietet jede der 6 Thermen des Thermen- und Vulkanlandes. Ob finnische Sauna, Infrarotkabine, Dampfbad, Tepidarium oder Laconium – Jedes Schwitzbad bietet seine eigenen wohltuenden Eigenschaften auf Körper, Geist und Seele und entfaltet seine unbestrittene Wirkung auf unsere Stimmung und Ausgeglichenheit. Geführte Aufgüsse mit unterschiedlichen, ätherischen Ölen finden sich ebenso im Repertoire wie auch die empfehlenswerte Abkühlung nach jedem Saunagang: Tauch- und Kneippbecken sowie das Eintauchen in die Eisgrotte stehen hier an erster Stelle.

English description :

"Your own oasis of well-being in the heart of the beautiful Styrian thermal region"

The apartments TOP 1 to TOP 4 each have a living area of approx. 101.44 m², a sun terrace measuring 21 m², an inviting balcony (approx. 14 m²) and a private carport.

Purchase price €1,461,000 net plus 20% VAT. The residential complex, comprising just 4 flats, is fully let (fixed-term tenancy agreements!). **approx. 4% return!**

Your advantages at a glance:

x Perfect south-west orientation

x Idyllically embedded in nature

x 2 semi-detached houses with only 4 apartments (individual design wishes are currently still partially possible)

x High-quality solid construction (Wienerberger bricks, Internorm windows, oak parquet flooring and much more)

x "Everything from one source" - planning and construction by a reputable developer with decades of experience

x Ecological heating system (air-source heat pump, underfloor heating)

x Ideally suited for capital investment (high rental potential due to numerous tourist attractions in the immediate vicinity)

x Basically also suitable as a "second or vacation home

x Large sun terraces

x Generous parking facilities (carport, parking spaces)

x Pure tranquility without having to do without the amenities of a city

x The main square in Fürstenfeld as well as the thermal spa Loipersdorf are reachable within a few minutes by car

x All infrastructural facilities, such as shopping, schools, doctors, etc. are within a few minutes

drive.

We will gladly provide you with further documentation upon request.

There are cities and places that cannot be compared to any other. There is something unique about them, like the town of Fürstenfeld, which, thanks to a hit song by STS (famous austrian music band), has gone from being an (almost) unknown spot on the map to a much-sung-about town in the entire German-speaking world. This "I wül ham noch Fürstenfeld" conveys a longing for home, for home - for a town that has much more to offer than "just" a song - and is always worth a visit!

Fürstenfeld invites you to linger in amazement, and to indulge yourself. The regional culinary delights provide for multifaceted palate pleasures. Numerous coffee houses and bars offer the opportunity to get to know Styrian hospitality and the always good-humored "locals". At the same time, Fürstenfeld is a modern shopping town with a great mix of branches and the fashion capital of southeastern Styria in the midst of a historic old town worth seeing, which not only wants to be explored on the Fortress Trail or in the Pfeilburg Museum.

The spectrum of water plays a central role in Fürstenfeld, as demonstrated by numerous thermal spas, the fountains scattered throughout the city, or even the largest outdoor pool in Europe with a gigantic 23,000 m2 of water surface. Explore the region on one of the bike paths that lead past numerous hotspots such as Riegersburg Castle. With a fruity glass of wine and a hearty Brettljause, you can end the day perfectly in one of the numerous Buschenschänken.

STYRIAN THERMAL DIVERSITY

When opposites like water and fire meet, they have an invigorating and decelerating effect at the same time. The harmonious interplay of the elements and a few fine "extras" guarantee a soothing time of enjoyment in the adventure region THERMEN- & VULKANLAND.

Recharge your batteries between water and fire

Immerse yourself in pleasantly warm thermal water, enjoy the warm rays of the sun and admire the fairytale play of colors in nature. In the interplay of the four seasons, many small and large moments of happiness can be found. Spring, summer, autumn and winter - the thermal & volcanic country is simply too beautiful not to be there.

Go on a voyage of discovery, whether by bike or on foot, and enjoy all the magic that

THERMEN- & VULKANLAND has to offer!

An early spring and warm temperatures until well into autumn: the mild climate in the sunny adventure region Thermen- & Vulkanland makes it possible. Ideal for moving moments in the picturesque landscape.

THERMAL SPORTS

In Thermen- & Vulkanland Steiermark, the springs of the five thermal resorts Bad Radkersburg, Bad Gleichenberg, Bad Loipersdorf, Bad Blumau and Bad Waltersdorf bubble up with full force from the earth's surface. These are located at depths of up to 3,000 meters and are up to 110 degrees hot. The soft, healing water provides warmth and well-being, radiates energy and joie de vivre and contributes to beauty, health and inner balance.

The stress-reducing thermal water is the focal point, with all six spas pursuing individual orientations and focuses. Those seeking peace and quiet will get their money's worth in particular at the Therme der Ruhe Bad Gleichenberg, the Rogner Bad Blumau, the Heiltherme Bad Waltersdorf and the Schaffelbad at the Loipersdorf spa resort. For sports enthusiasts, the 50-meter sports pool at the Parktherme Bad Radkersburg is recommended. Families with children will appreciate the "Blue Lightning" as well as the wide slide of the H2O-Hotel-Therme-Resort in Bad Waltersdorf or also the Babybeach with real sand in the Thermal Resort Loipersdorf.

The stress-reducing thermal water takes center stage, with all six spas pursuing individual orientations and focuses. Those looking for peace and quiet will get their money's worth at the Therme der Ruhe Bad Gleichenberg, the Rogner Bad Blumau, the Heiltherme Bad Waltersdorf and the Schaffelbad at the Loipersdorf spa resort. For sports enthusiasts, the 50-meter sports pool at the Parktherme Bad Radkersburg is recommended. Families with children will appreciate the "Blue Lightning" as well as the wide slide of the H2O- Hotel-Therme-Resort in Bad Waltersdorf or also the Babybeach with real sand in the Thermal Resort Loipersdorf.

Individual relaxation pleasure is offered by each of the 6 thermal spas of the thermal and volcanic land. Whether Finnish sauna, infrared cabin, steam bath, tepidarium or laconium - each sweat bath offers its own beneficial properties on body, mind and soul and unfolds its undisputed effect on our mood and balance. Guided infusions with different essential oils are also part of the repertoire, as well as the recommended cooling down after each sauna session: plunge and Kneipp pools as well as immersion in the ice grotto are top priorities here.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap