Zentrales Renditeobjekt mit Zimmervermietung in Vordernberg!



Objektnummer: 742

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8794 Vordernberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	250,00 m²
Garten:	190,00 m²
Kaufpreis:	245.000,00 €
Heizkosten:	380,00 €
Sonstige Kosten:	90,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481























Objektbeschreibung

Dieses Haus befindet sich in zentraler Lage der steirischen Gemeinde Vordernberg und bietet rund 250 m² Wohn- bzw. Nutzfläche. Die Immobilie wird derzeit erfolgreich als Zimmervermietung genutzt und generiert laufende Einnahmen. Durch die bestehende Nutzung sowie zusätzliche Ausbaureserven bietet das Objekt attraktives Rendite- und Entwicklungspotenzial.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage im Ortskern von Vordernberg
- Infrastruktur sowie Nahversorgung fußläufig erreichbar
- Ca. 250 m² Wohn- bzw. Nutzfläche
- Terrasse im Obergeschoss
- Garage direkt am Haus
- Grundstücksfläche ca. 415 m² mit Gartenanteil
- Laufende Einnahmen durch bestehende Zimmervermietung
- Zusätzliche Nachfrage durch Veranstaltungen und Tourismus in der Region (z. B. Erzbergrodeo, Sportveranstaltungen, Sommergäste)
- Dachboden mit zusätzlichem Ausbaupotenzial (mögliches weiteres Geschoss)
- Reinigungskraft kann bei Bedarf übernommen werden

DAS HAUS

Das Haus verfügt über zwei Hauptgeschosse sowie einen Dachboden mit zusätzlichem Ausbaupotenzial.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich mit Vorraum sowie mehrere Zimmer. Weiters sind eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine Waschküche sowie ein Abstellraum vorhanden. Von dieser Ebene besteht auch der Zugang zur Garage.

Das Obergeschoss umfasst ebenfalls mehrere Zimmer, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Von dieser Etage aus ist zudem eine Terrasse erreichbar.

Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und könnte bei entsprechender Adaptierung als weiteres Geschoss genutzt werden.

Direkt an das Haus angebaut ist eine Garage für ein KFZ.

RENDITE UND NUTZUNG

Die Immobilie wird derzeit als Arbeiterquartier bzw. Zimmervermietung genutzt und generiert laufende Einnahmen aus der Vermietung an Firmen und deren Mitarbeiter. Dadurch besteht bereits eine etablierte Nutzung mit regelmäßiger Nachfrage.

Zusätzlich zur klassischen Arbeitervermietung besteht in der Region weitere Nachfrage durch Veranstaltungen und touristische Aktivitäten, wie beispielsweise das Erzbergrodeo, Sportveranstaltungen sowie saisonale Gäste im Sommer.

Die vorhandene Struktur des Hauses mit mehreren Zimmern sowie der mögliche Ausbau des Dachbodens eröffnen zusätzliche Optionen zur Erweiterung oder Optimierung der Vermietung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Haus wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet und befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Böden sind überwiegend mit Parkett und Fliesen ausgestattet.

Ein Großteil der vorhandenen Einrichtung sowie Küchen- und Badezimmerausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mittels Fernwärme.

Die Stromversorgung erfolgt über Energie Steiermark.

Eine bisher tätige Reinigungskraft kann bei Bedarf übernommen werden, wodurch der laufende Betrieb der Zimmervermietung erleichtert wird.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 415 m² und verfügt über einen Gartenanteil von etwa 190 m².

Die Widmung lautet Wohnen Allgemein (WA) mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,8.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und verfügt über eine Zufahrt über eine öffentliche Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.