#SQ - RENDITEOBJEKT - ARBEITERWOHNHEIM DIREKT AN DER MUR - GRAZ



Objektnummer: 18544

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.305,00 m²
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.754,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Arbeiterwohnheim mit insgesamt 55 Betten und überwiegend garantierter Vermietung Das Gebäude liegt zwischen Stadtzentrum und Flughafen Graz und wurde 1994/95 errichtet.

Es befindet sich in einem guten Bau und Erhaltungszustand und verfügt über 3 oberirdische Stockwerke (1 OG und 2 OG) sowie ein Kellergeschoß.

Eckdaten im Überblick:

- Arbeiterwohnheim mit 55 Betten
- Nutzfläche: ca. 1.305 m²
- ca. 25 Doppelzimmer & ca. 5 Einzelzimmer
- Soll Rendite: ca, 10,8% bei Vollvermietung

Kosten:

- **Kaufpreis: € 2.290.000,-- zzgl. 20% USt.**
- Bewirtschaftungskosten von ca.€ 75.000,--/Jahr
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zum Verkauf gelangt ein Arbeiterwohnheim mit insgesamt 55 Betten und überwiegend garantierter Vermietung. Das Gebäude liegt zwischen Stadtzentrum und Flughafen Graz und wurde 1994/95 errichtet.

Es befindet sich in einem guten Bau-und Erhaltungszustand und verfügt über 3 oberirdische

Stockwerke (EG,1.OG und 2.OG) sowie ein Kellergeschoß.

Jährlicher IST-Ertrag:

Hauptmieter ist ein Unternehmen aus der Baubranche .Im Jahr 2024 hat diese Baufirma einen Umsatz von ca. € 125.000,--eingebracht.

Weitere Betten sind somit noch verfügbar und wären tlw. von den derzeitigen Mietern ,tlw .via Booking.com und durch andere Handwerksbetriebe ausnutzbar.

Realistische Annahme von €20 /Bett/Tag

JährlicherSOLL-Ertrag:EUR373.000,-

Wissenswertes:Im direkten Umfeld der Liegenschaft wird derzeit das Murkraftwerk der Energie Steiermark GmbH realisiert, sodass man von einer steigenden Nachfrage ausgehen kann.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.