

**Attraktive Beteiligung an Immobilien-GmbH mit 9
Wohneinheiten & 15 TG-Plätzen in Bestlage von
Seiersberg**



Objektnummer: 7314/532

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Kärntner Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8054 Seiersberg-Pirka |
| Baujahr: | 2016 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 552,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,61 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 29,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Kaufpreis: | 597.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

21.492,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg



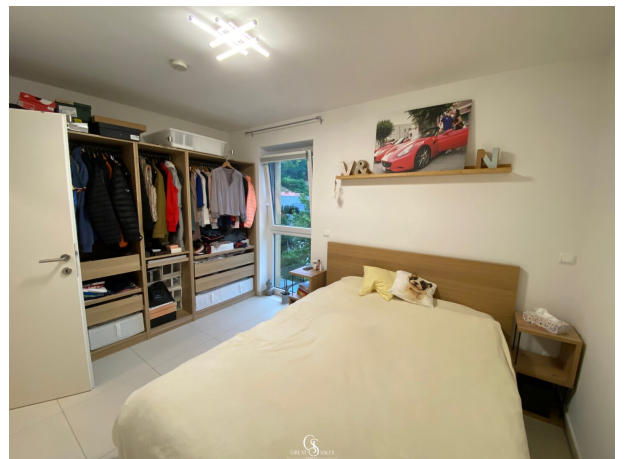








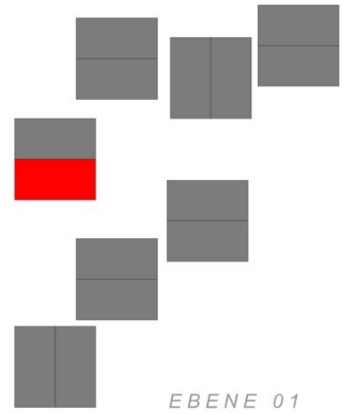
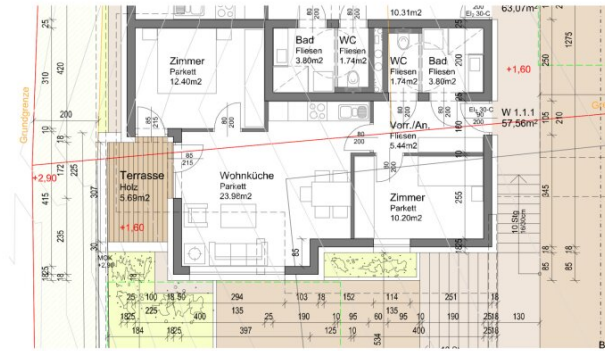












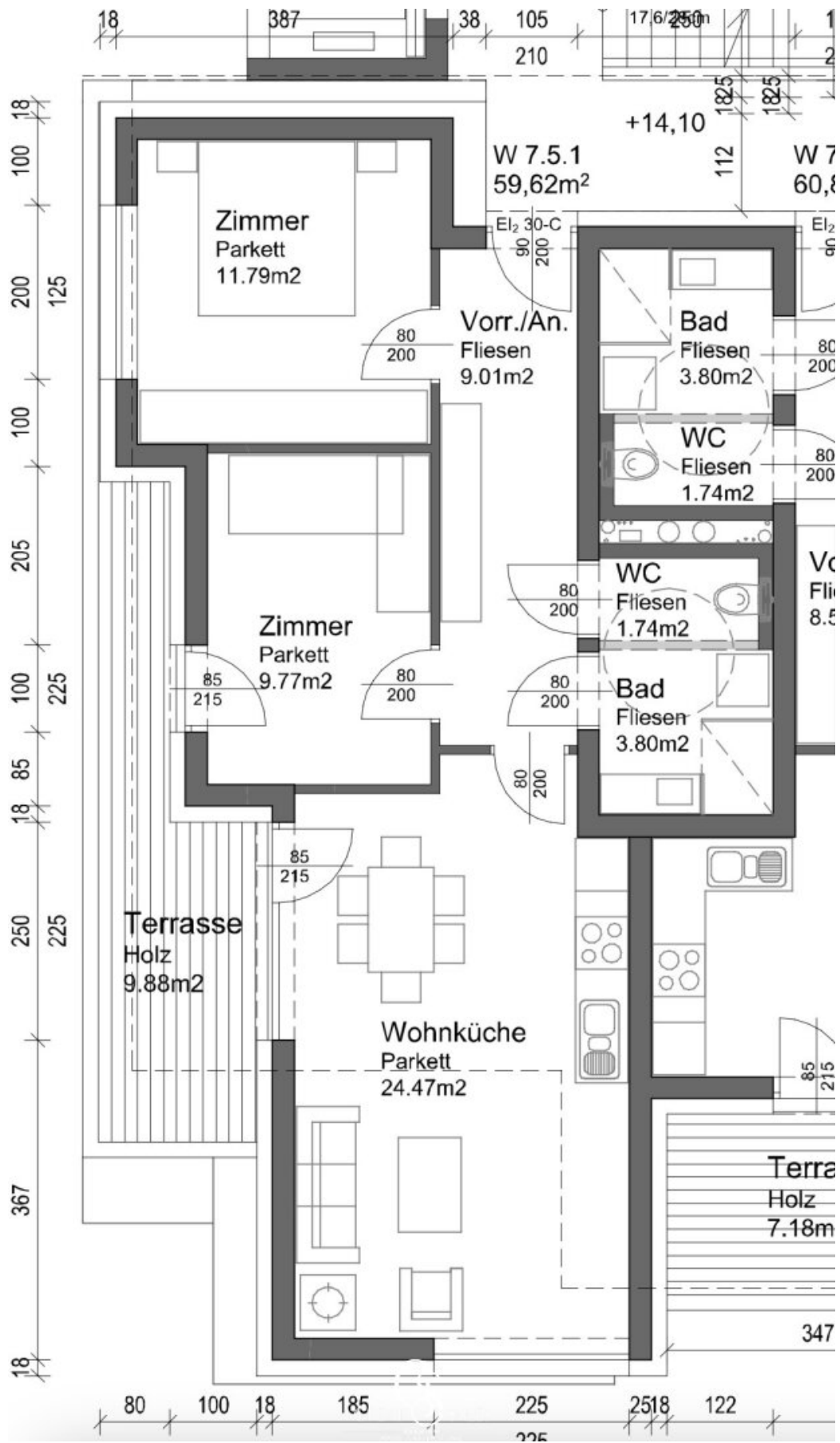
EBENE 01

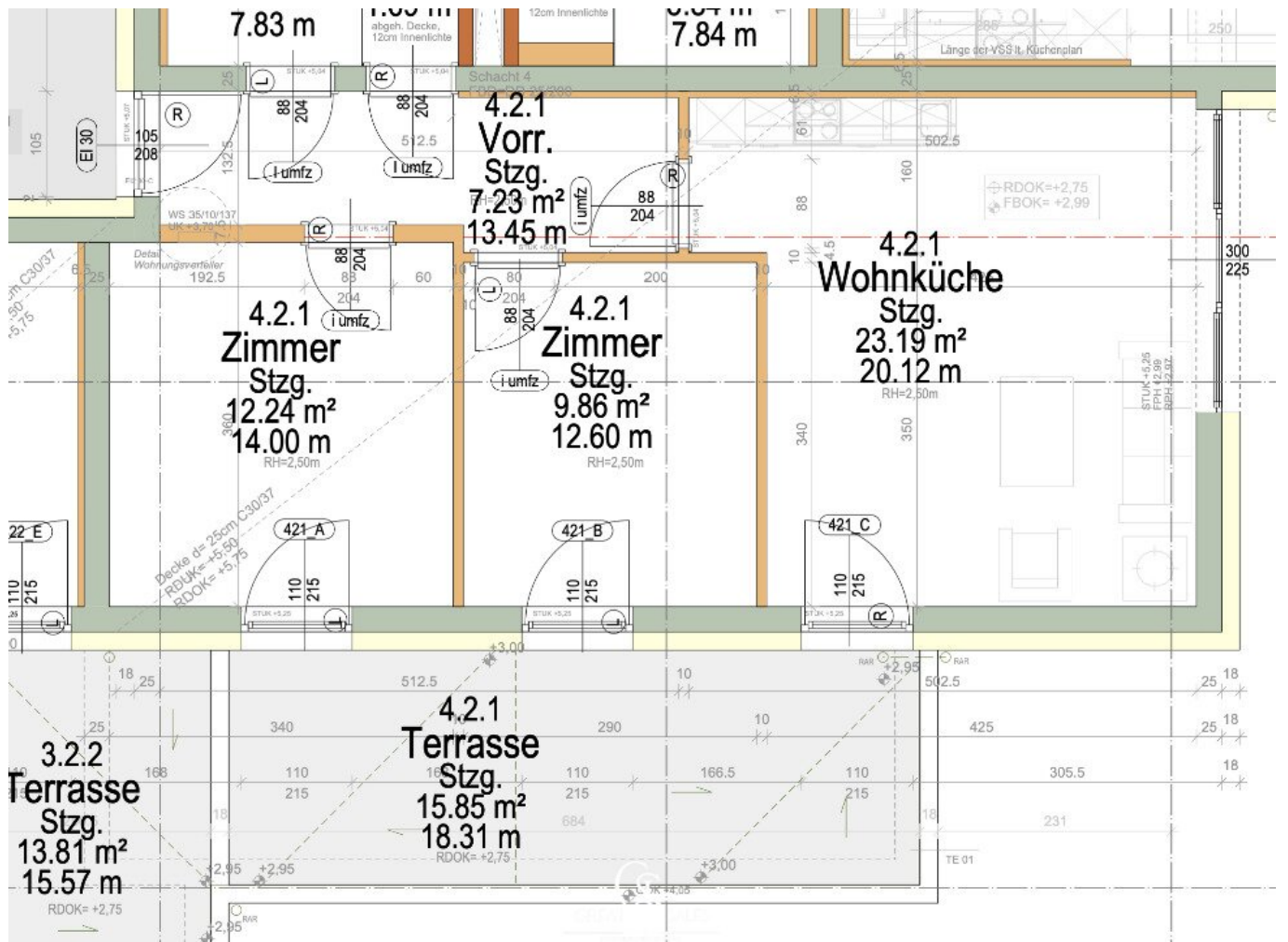


RIEGLER DOWNTOWN | SEIERSBERG

WOHNUNG 1.1.1 M 1:100 14.02.2013

RIEGLER ARCHITECTS





Objektbeschreibung

Investorenangebot – Wohnimmobilien Seiersberg

33,33 % Beteiligung (optional bis 100 %) im Rahmen eines **Share Deals** an einer immobilienhaltenden GmbH.

Asset:

- 9 vermietete 3-Zimmer-Wohnungen
(56–72 m², gesamt ca. 552 m²)
- 15 Tiefgaragenstellplätze
- Wohnanlage Baujahr 2015, zentrale Lage Seiersberg
- Hohe Vermietbarkeit, befristete Mietverträge

Ertrag:

- Aktuelle Nettomiete: ca. **€ 6.416 / Monat**

Ausstattung (Auszug):

- Terrassen, Einbauküchen, Fußbodenheizung
- Hochwertige Bäder, separate WCs
- Lift ab Tiefgarage, Kellerabteile

Kauf/-Abtretungspreis:

- Der angebotene **33,33 %-Gesellschaftsanteil** wird zu einem Gesamtkaufpreis von **€ 597.000** veräußert und ist **sofort verfügbar**. Der Erwerb erfolgt durch eine **Cashinvestition von € 250.000** sowie die **anteilige Übernahme bestehender Verbindlichkeiten**.
- **Optional:** Erwerb weiterer Anteile bis hin zu **100 %** nach Absprache

Steuervorteil:

- **Keine Grunderwerbsteuer & keine Grundbucheintragungsgebühr**

(Share Deal unter 95 %, § 1 Abs. 2a GrEStG)

Für weiterführende Informationen freue ich mich über Ihre Anfrage und übermittle Ihnen gerne das ausführliche Exposé.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <6.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <500m

Polizei <3.250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap