

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,61 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	597.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.492,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

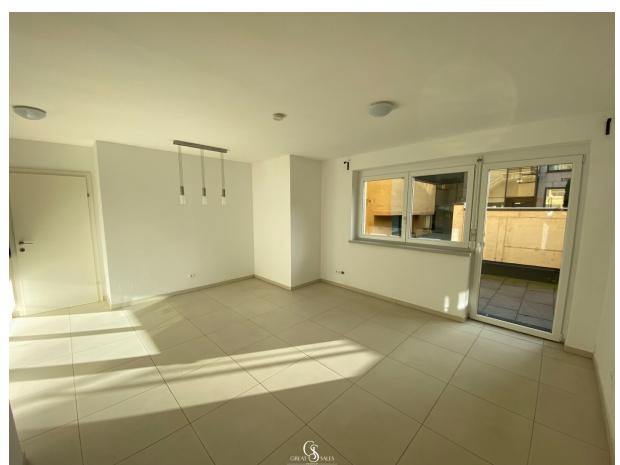
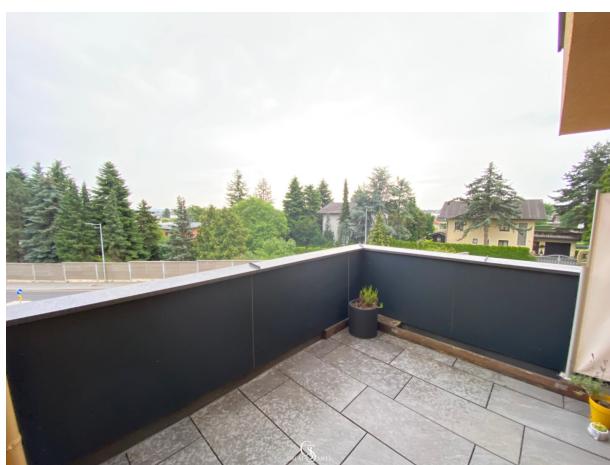
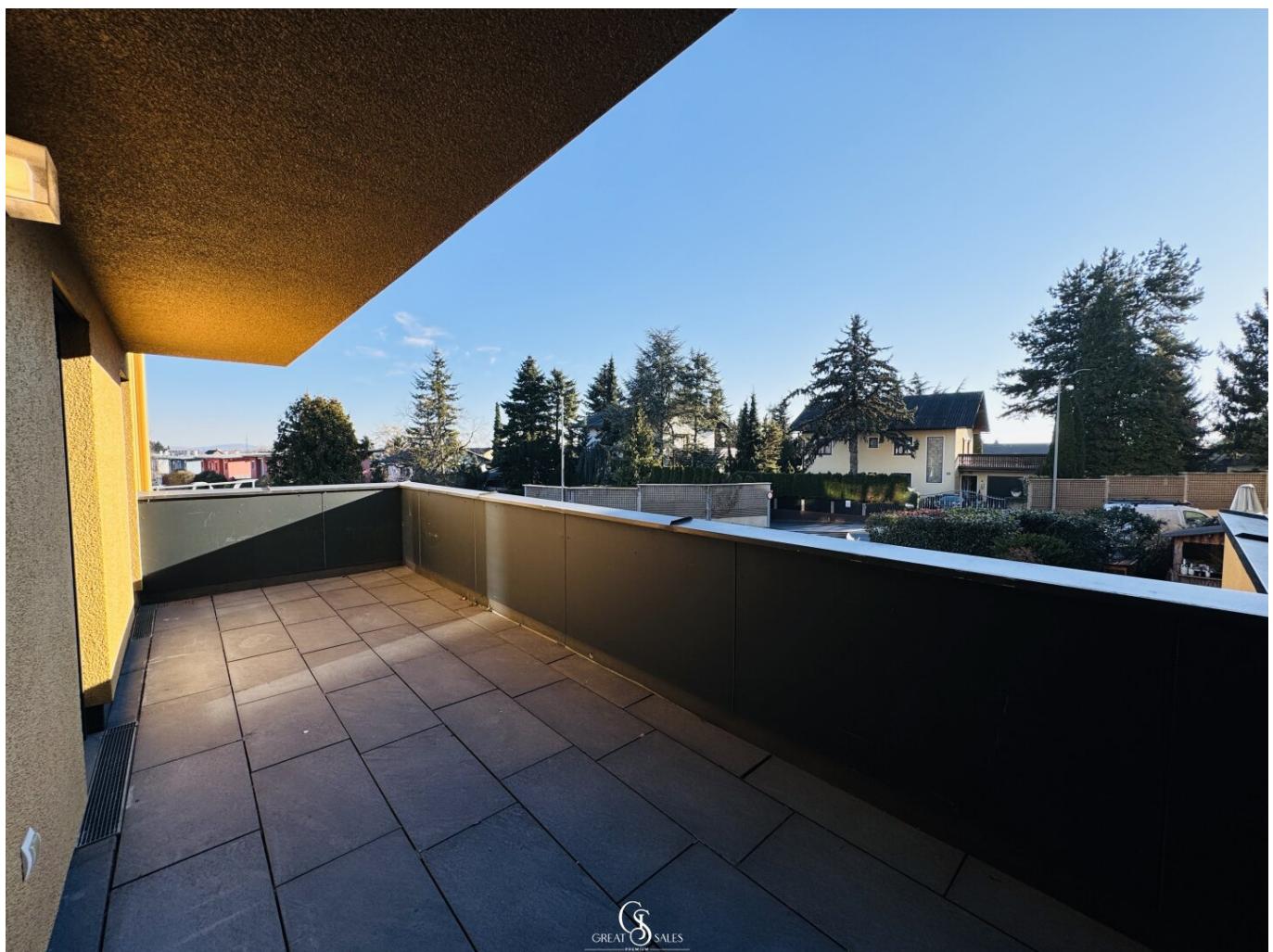


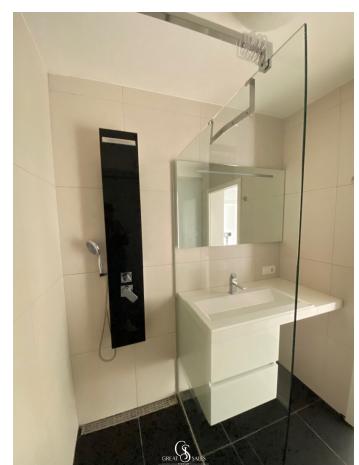
**Markus Kothmüller**

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









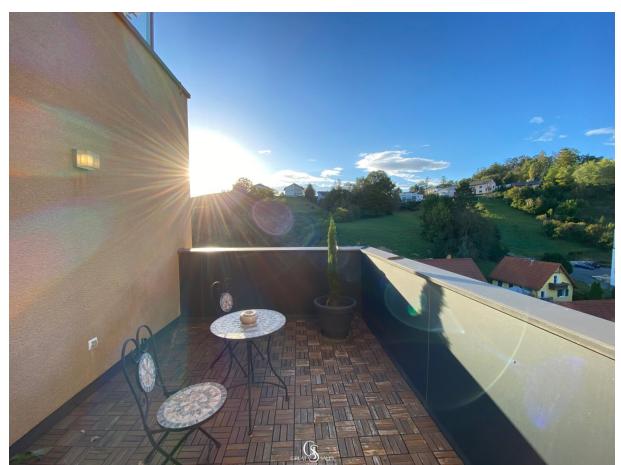






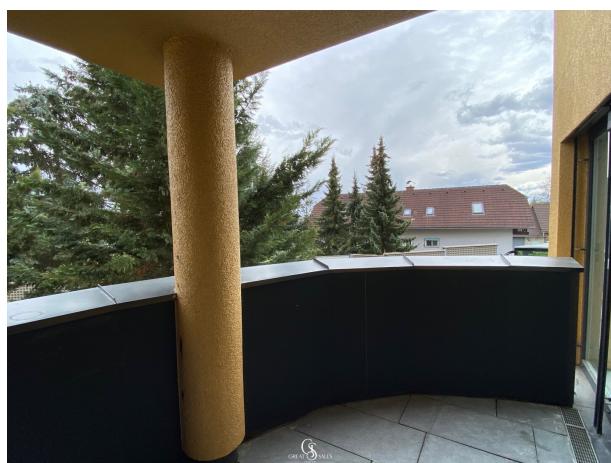
**GREAT SALES**  
IMMOBILIEN







GS  
GREAT SIGHTS  
IMMOBILIEN



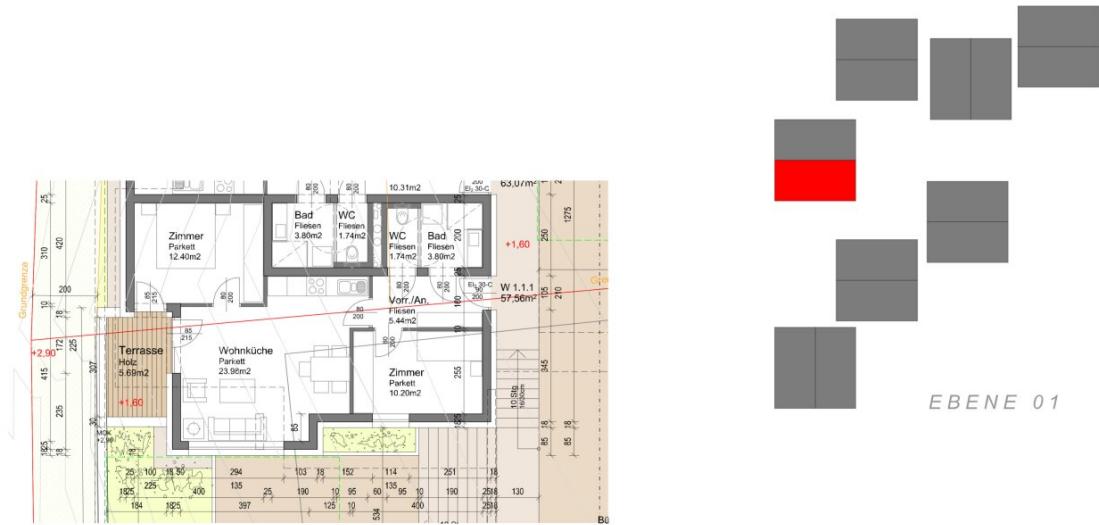
GS  
GREAT SIGHTS



GS  
GREAT SIGHTS



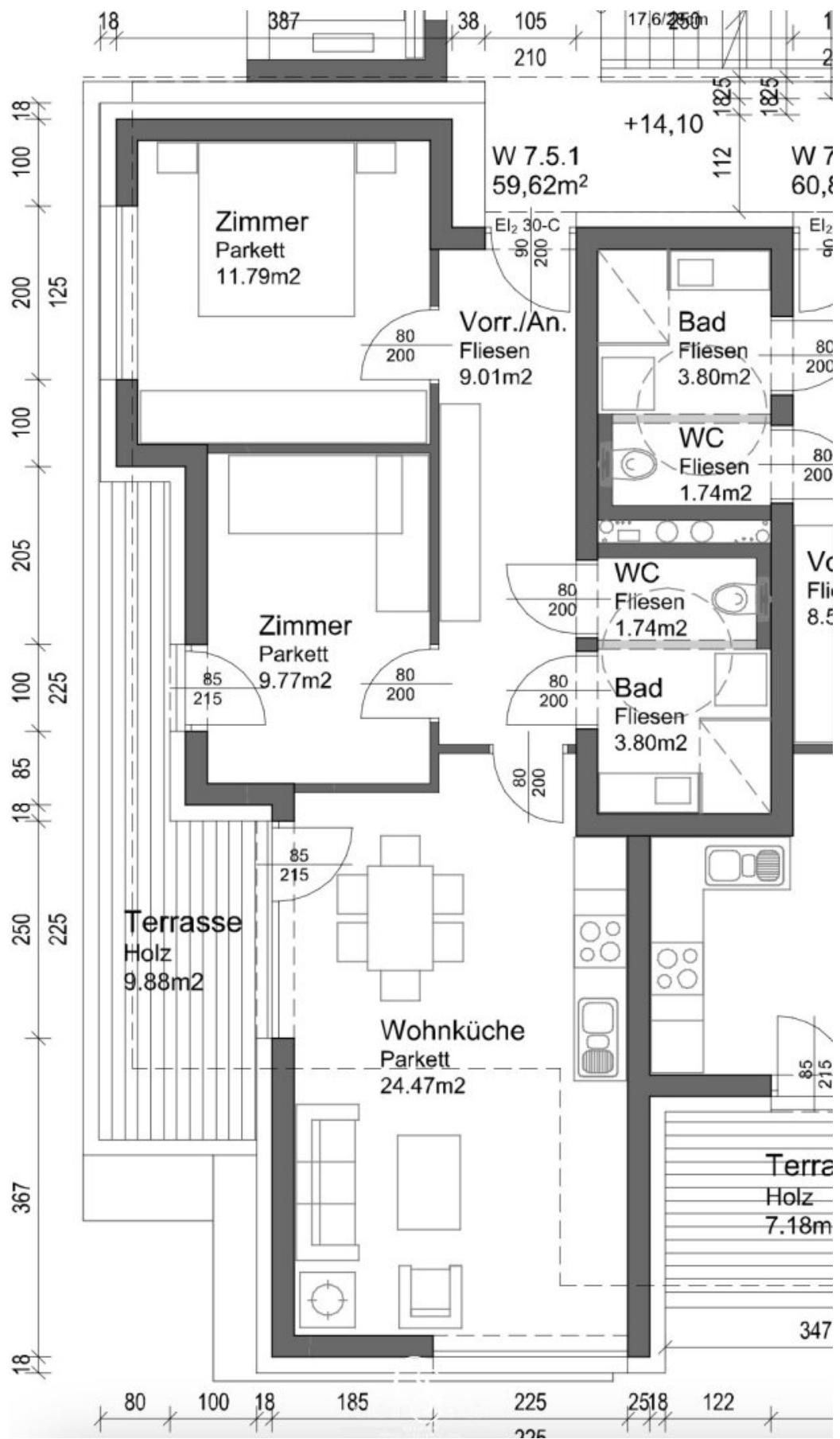
GS  
GREAT SALES  
SOMMERTIME

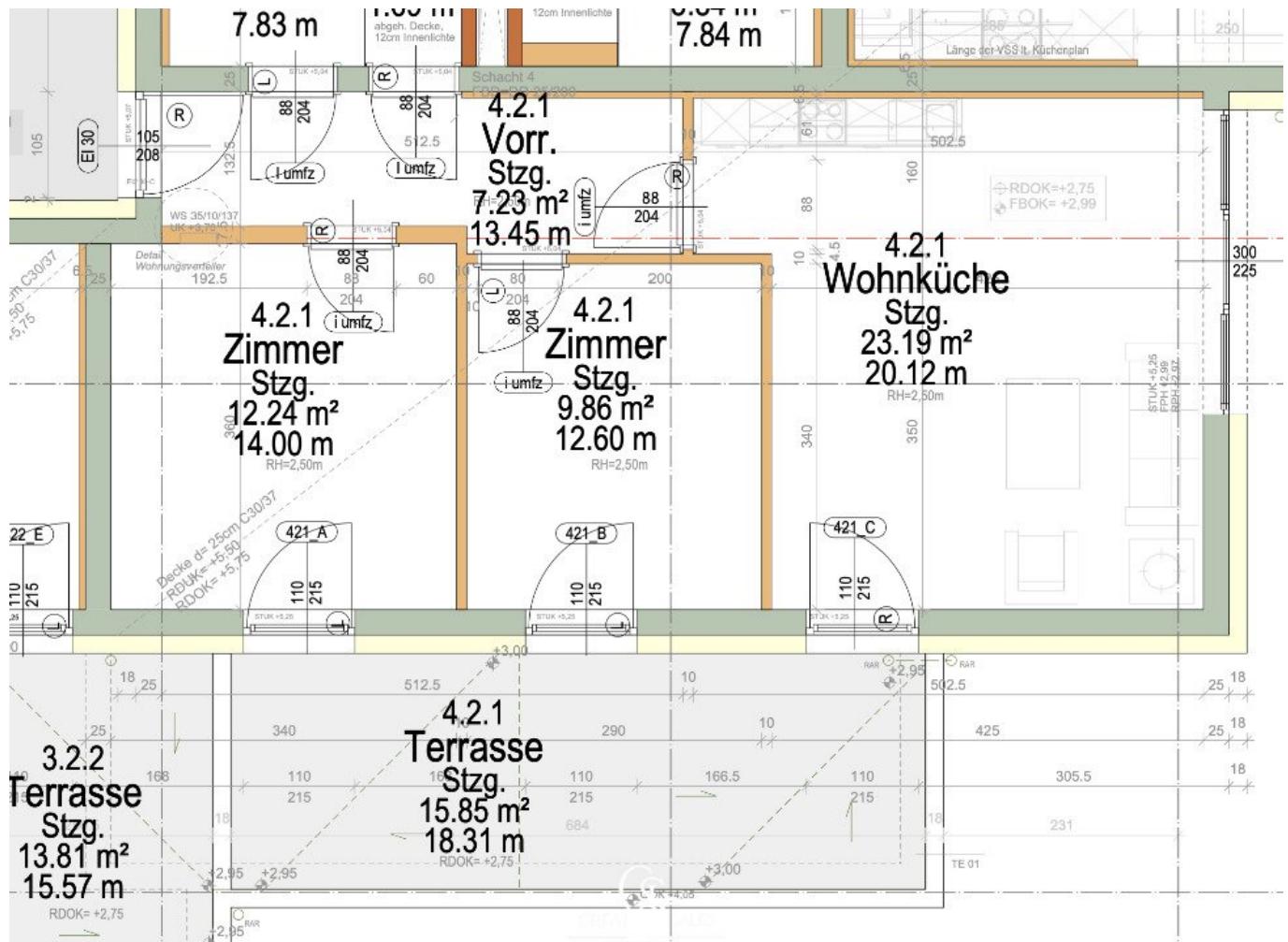


WOHNUNG 1.1.1

M 1:100 14.02.2013

RIEGLER DOWNTOWN I SEIERSBERG





# 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 m<sup>2</sup>, gesamt ca. 552 m<sup>2</sup>)
- 15 Tiefgaragenstellplätze
- Wohnanlage Baujahr 2015, zentrale Lage Seiersberg
- Hohe Vermietbarkeit, befristete Mietverträge

### Ertrag:

- Aktuelle Nettomiete: ca. **€ 6.000 / 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