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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * 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

VINOTHEK
BAR • LOUNGE
HERZLICH WILLKOMMEN!

GREAT SALES

GREAT SALES

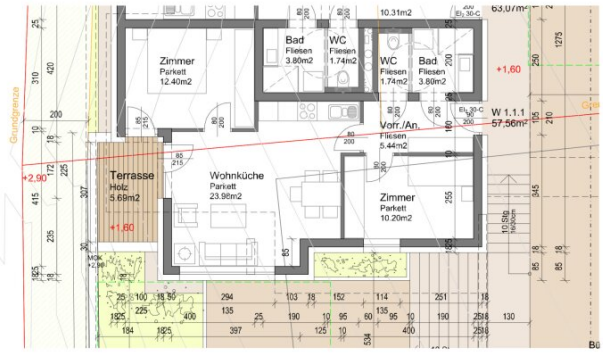
GREAT SALES

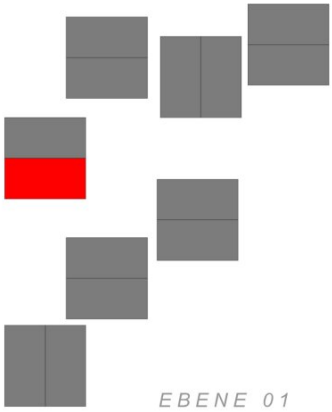
GREAT SALES

GREAT SALES

HERZLICH WILLKOMMEN!

VINOTHEK
BAR • LOUNGE
GREAT SALES

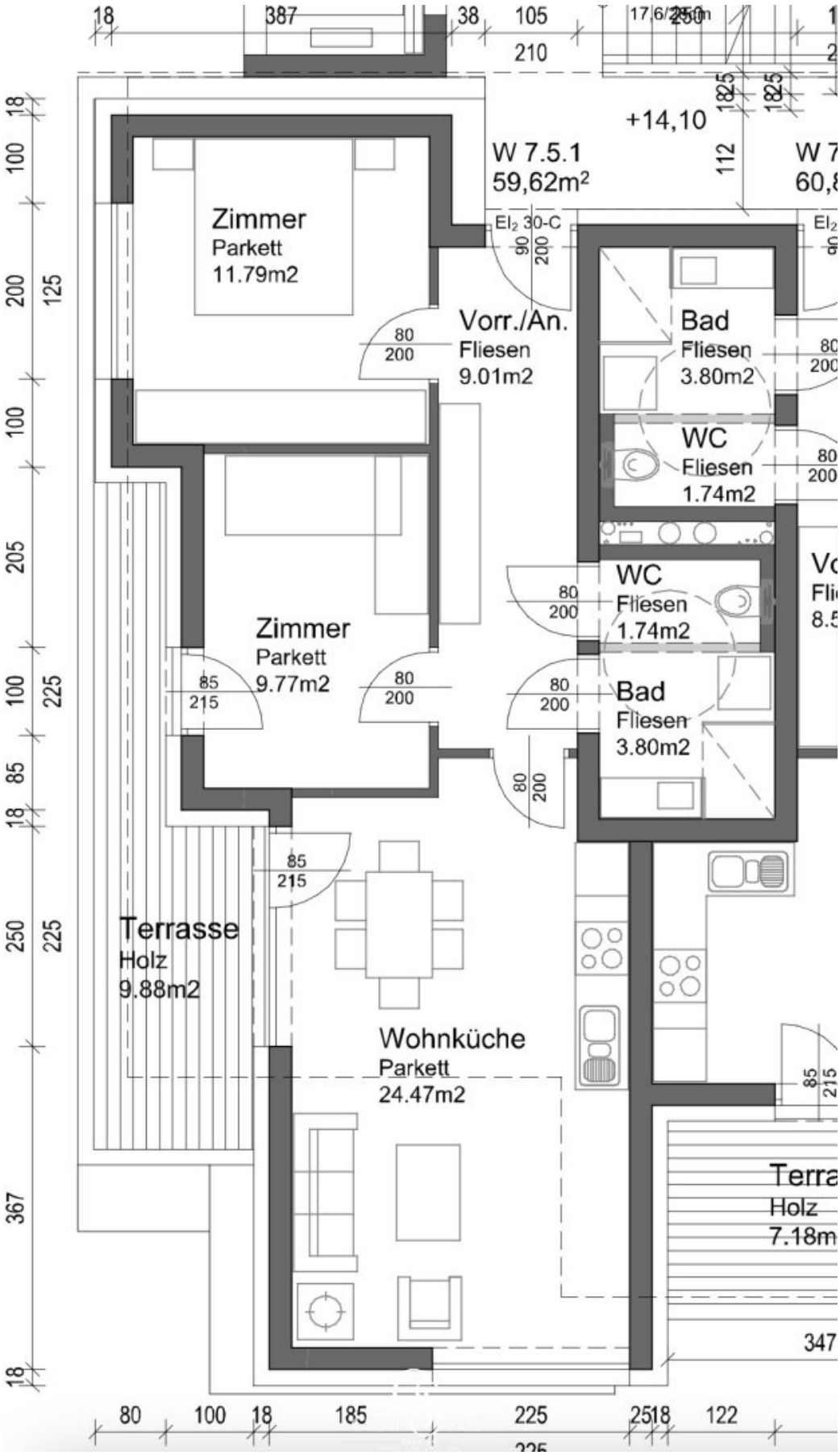


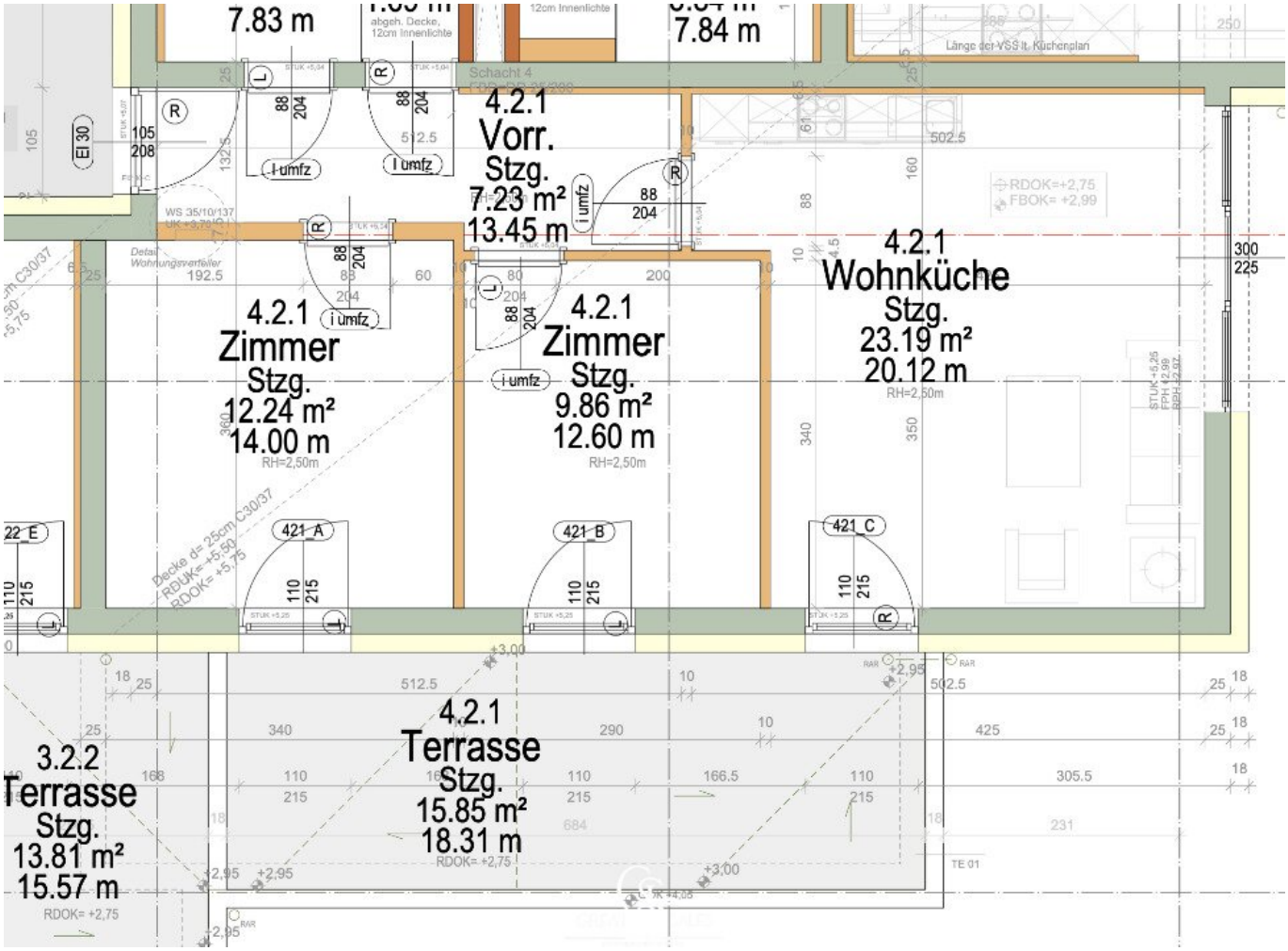


EBENE 01

RIEGLER DOWNTOWN I SEIERSBERG

WOHNUNG 1.1.1 M 1:100 14.02.2013


Zimmer
Parkett
11.79m2
W 7.5.1
59,62m²
+14,10
Vorr./An.
Fliesen
9.01m2
Bad
Fliesen
3.80m2
WC
Fliesen
1.74m2
WC
Fliesen
1.74m2
Zimmer
Parkett
9.77m2
Bad
Fliesen
3.80m2
Terrasse
Holz
9.88m2
Wohnküche
Parkett
24.47m2


7.83 m
7.84 m
4.2.1
Vorr.
Stzg.
7.23 m²
13.45 m
4.2.1
Zimmer
Stzg.
12.24 m²
14.00 m
4.2.1
Zimmer
Stzg.
9.86 m²
12.60 m
4.2.1
Wohnküche
Stzg.
23.19 m²
20.12 m
4.2.1
Terrasse
Stzg.
15.85 m²
18.31 m
3.2.2
Terrasse
Stzg.
13.81 m²
15.57 m

Objektbeschreibung

Investitionschance in begehrte Wohnlage südlich von Graz:

Zum Verkauf steht ein **33,33 % Anteil** (auf Wunsch auch **bis zu 100 %**) an einer immobilienhaltenden GmbH, die Eigentümerin einer architektonisch markanten Wohnanlage im Zentrum von **Seiersberg** ist.

Die Liegenschaft wurde **2015 erbaut** und umfasst:

- **9 moderne 3-Zimmer-Wohnungen** mit ca. **552 m² Wohnnutzfläche**
- **15 Tiefgaragenstellplätze**
- **sämtliche Objekte Befristet vermietet**, mit Ausnahme von 3 Stellplätzen
- **Aktuelle Nettomieteinnahmen: ca. € 6.000/Monat**

Die noch neuwertige Wohnanlage, bestehend aus 7 Baukörpern und einem wunderbaren Piazza besticht durch ihre originelle und exklusive Architektur. Bei der Ausrichtung der Wohnungen bzw. deren Terrassen wurde speziell auch auf Privatsphäre großen Wert gelegt. Alle Wohnungen sind bequem auch direkt von der Tiefgarage aus mit einem Lift zu erreichen. Sie bestechen durch ihre sehr hochwertige Ausstattung und dem gut durchdachten Grundriss. Die Anlage ist bei Mietern sehr beliebt und es lässt sich auch sehr gut wieder weiter vermieten.

Die kaufgegenständlichen Wohnungen befinden sich in unterschiedlichen Geschossen und verfügen über folgende hochwertige Merkmale:

- Wohnflächen im Schnitt ca. **60 m²**
- **Terrassen** mit variierenden Größen
- **Küchen inkl. E-Geräte**
- **Feinsteinzeugböden**
- **Fußbodenheizung**
- **Modern ausgestattete Bäder & Sanitärarmaturen mit begehbaren Duschen**

- **getrennte Toiletten**
- **Großzügige Fensterflächen** für lichtdurchflutete Räume
- **Raffstores**

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- großer Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- exklusives Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Terrasse

Jeder Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Die beigefügten Fotos zeigen beispielhafte Ausstattungen aus unterschiedlichen Einheiten in der Liegenschaft.

Kaufpreis und Beteiligungsoptionen:

- 33,33 % Anteil für den Preis von €690.000 sofort verfügbar
- Optional nach Rücksprache: Erwerb von bis zu 100 % möglich

Steuerlicher Hinweis:

Da es sich um einen **Share Deal** (Erwerb von GmbH-Anteilen) handelt und lediglich **33,33 % der Anteile** übertragen werden, **fällt keine Grunderwerbsteuer und keine Grundbucheintragungsgebühr an** (laut aktueller Rechtslage, § 1 Abs. 2a GrEStG – keine 95 %-Vereinigung).

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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
Post <1.250m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap