Die gute Anlage

Objektnummer: 1760/517

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	901,98 m²
Balkone:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

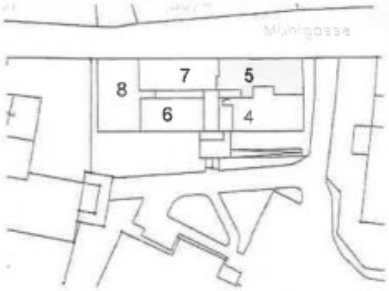
Franz Lind

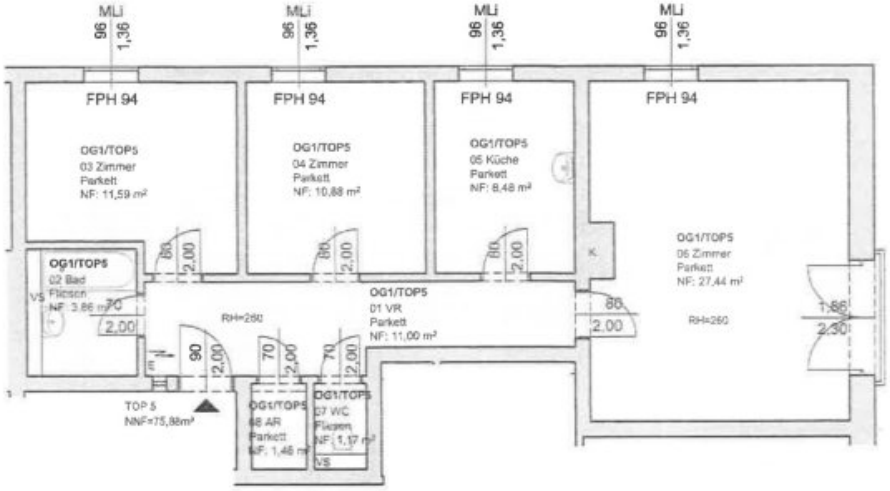
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

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

BG 622 TZ 2273/2021



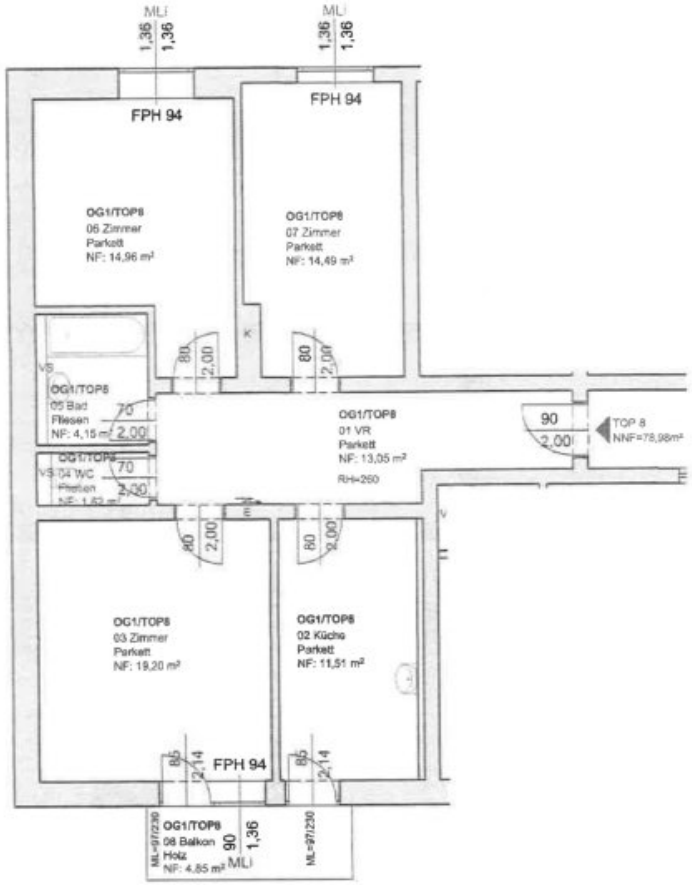


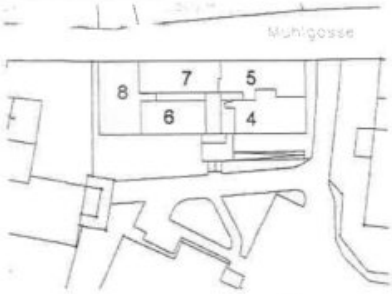
Mühlgasse 4

Top.Nr.	5	Förderbar	
Geschoß	1.OG	**75,88 m²**	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO/SO	75,88 m²	

RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		11	
02 Bad		3,86	
03 Zimmer		11,59	
04 Zimmer		10,88	
05 Küche		8,48	
06 Zimmer		27,44	
07 WC		1,17	
08 AR		1,46	
Summe Fläche		**75,88**	

BG 622 TZ 2273/2021



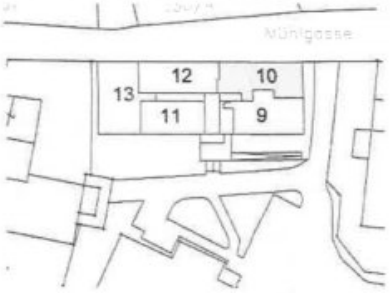


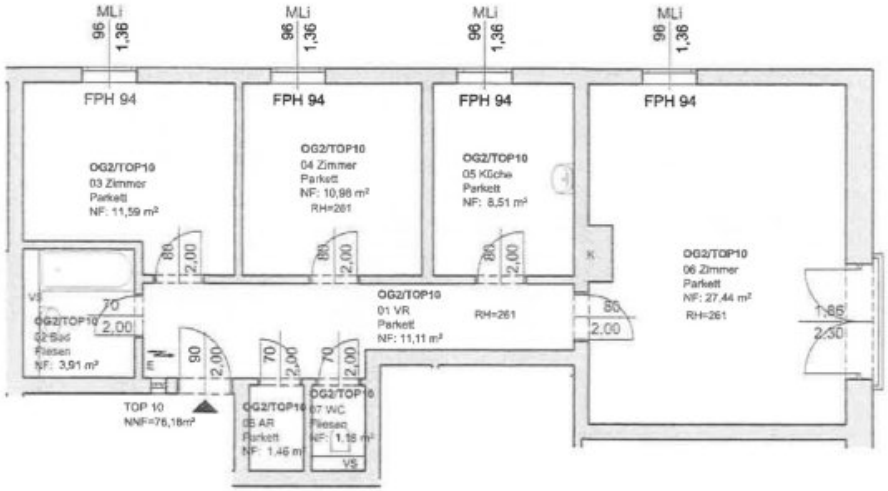
Mühlgasse 4

Top.Nr.	8	Förderbar	
Geschoß	1.OG	78,98 m²	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO/NW/SW	78,98 m²	

RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		13,05	
02 Küche		11,51	
03 Zimmer		19,2	
04 WC		1,62	
05 Bad		4,15	
06 Zimmer		14,96	
07 Zimmer		14,49	
08 Balkon			4,85
Summe Fläche		**78,98**	

BG 622 TZ 2273/2021



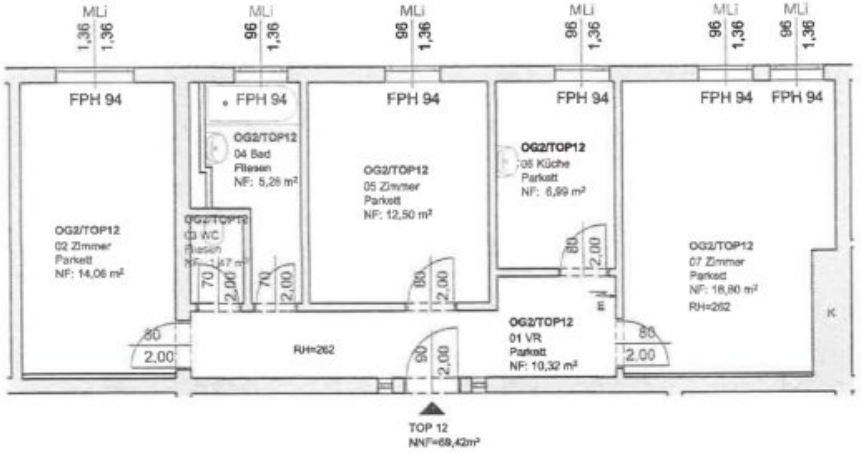


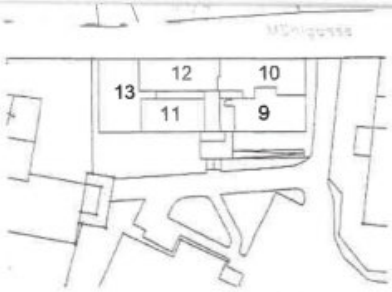
Mühlgasse 4

Top.Nr.	10	Förderbar
Geschoß	2.OG	76,18 m²
Typ	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	NO/SO	76,18 m²

RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		11,11	
02 Bad		3,91	
03 Zimmer		11,59	
04 Zimmer		10,96	
05 Küche		8,51	
06 Zimmer		27,44	
07 WC		1,18	
08 AR		1,46	
Summe Fläche		**76,18**	

BG 622 TZ 2273/2021



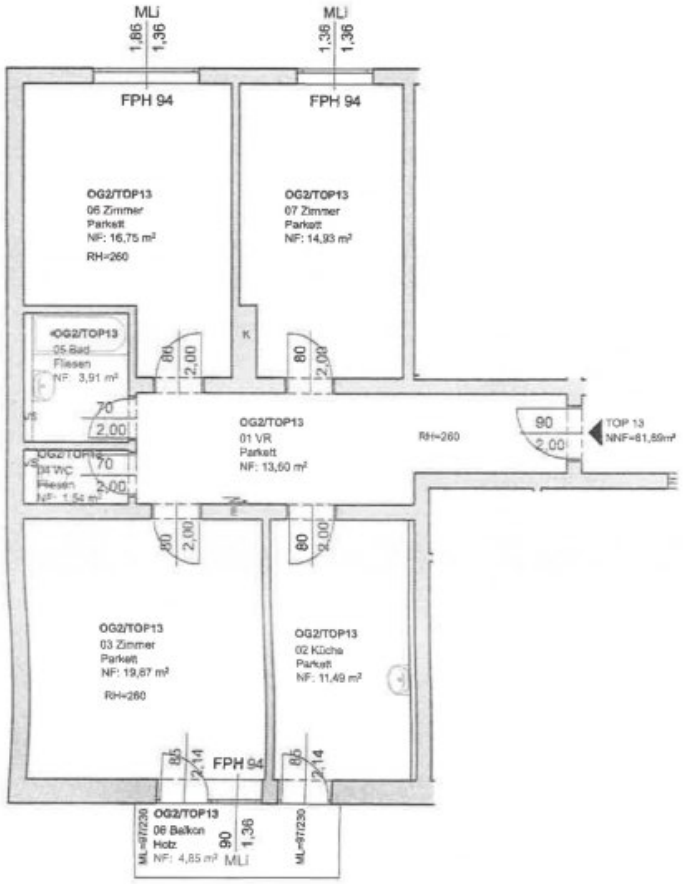


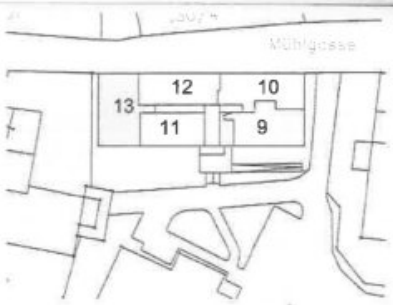
Mühlgasse 4

Top.Nr.	12	Förderbar	
Geschoß	2.OG	69,42 m²	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO	69,42 m²	

RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		10,32	
02 Zimmer		14,06	
03 WC		1,47	
04 Bad		5,28	
05 Zimmer		12,5	
06 Küche		6,99	
07 Zimmer		18,8	
Summe Fläche		**69,42**	

BG 622 TZ 2273/2021



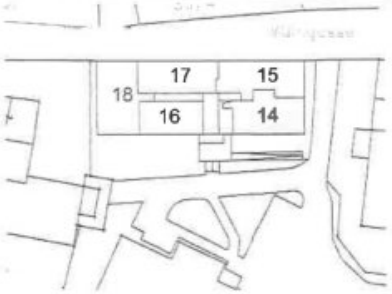


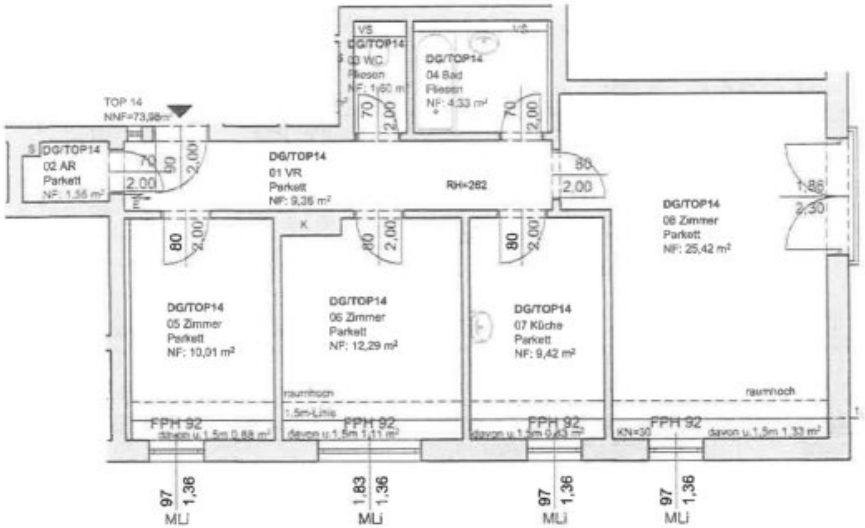
Mühlgasse 4

Top.Nr.	13	Förderbar	
Geschoß	2.OG	81,89 m²	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO/NW/SW	81,89 m²	

RAUM		FLÄCHE (m²)	
01 VR		13,6	
02 Küche		11,49	
03 Zimmer		19,67	
04 WC		1,54	
05 Bad		3,91	
06 Zimmer		16,75	
07 Zimmer		14,93	
08 Balkon			4,85
Summe Fläche		**81,89**	

BG 322 TZ 2273/2021



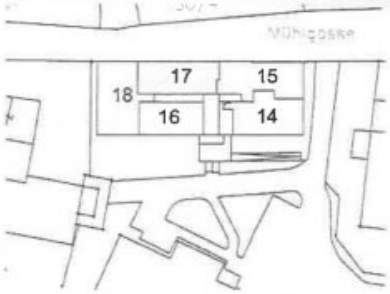


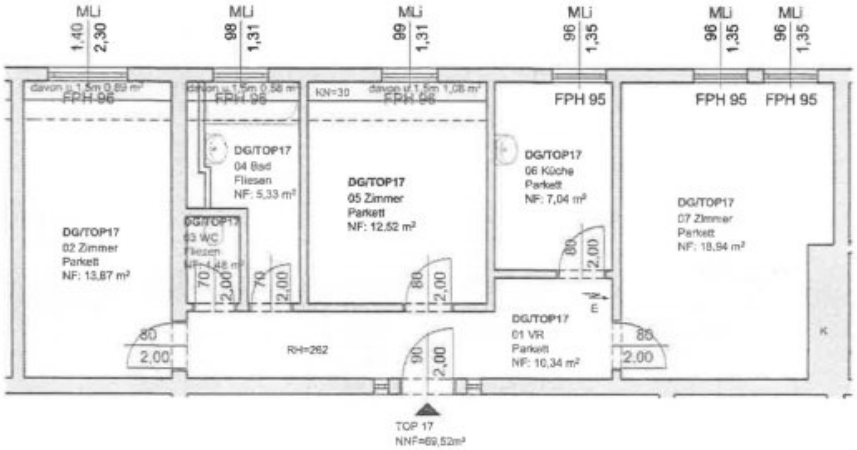
Mühlgasse 4

Top.Nr.	14	Förderbar (ab 1,5m)
Geschoß	DG	69,78 m²
Typ	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	SW/SO	73,98 m²

RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		9,36	
02 AR		1,55	
03 WC		1,6	
04 Bad		4,33	
05 Zimmer		10,01	
06 Zimmer		12,29	
07 Küche		9,42	
08 Zimmer		25,42	
Summe Fläche		**73,98**	

BG 622 TZ 2273/2021

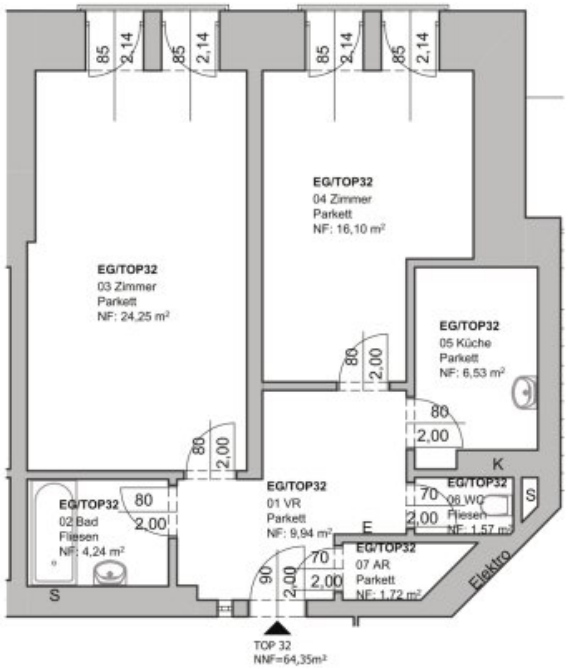


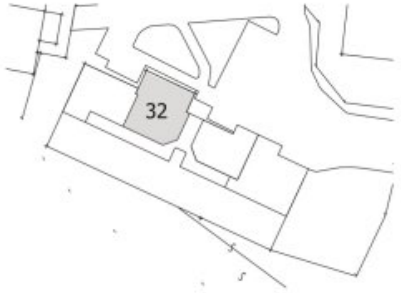


Mühlgasse 4

Top.Nr.	17	Förderbar (ab 1,5m)	
Geschoß	DG	**66,92 m²**	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO	**69,52 m²**	

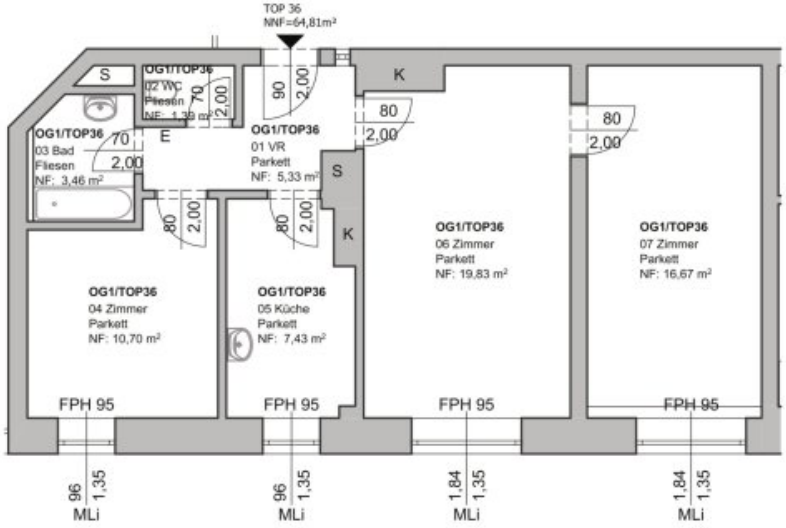
RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		10,34	
02 Zimmer		13,87	
03 WC		**1,48**	
04 Bad		**5,33**	
05 Zimmer		12,52	
06 Küche		7,04	
07 Zimmer		18,94	
Summe Fläche		**69,52**	

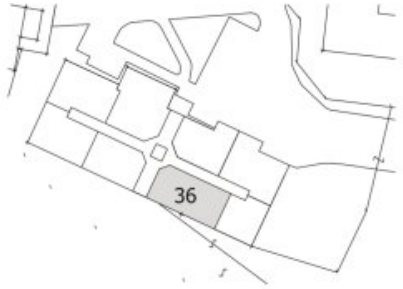




Stiegengasse 8

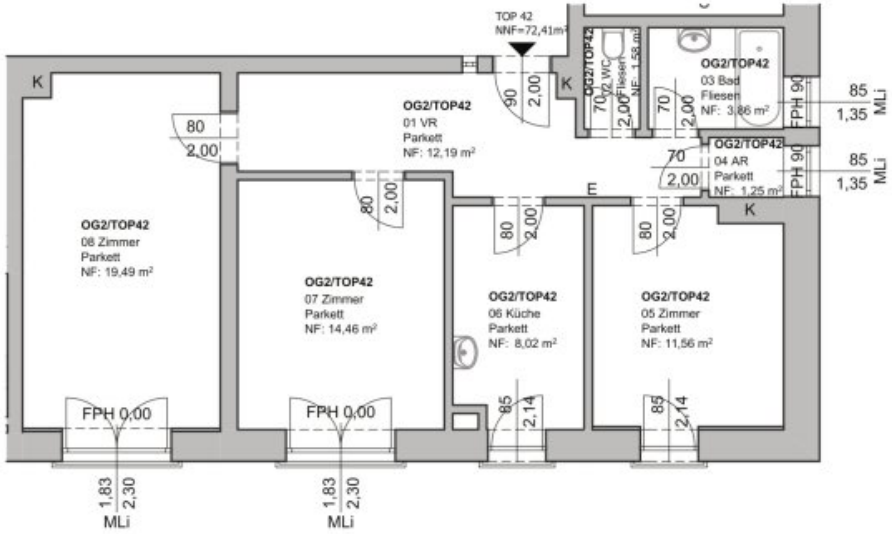
Top.Nr.	32	Förderbar	
Geschoß	EG	**64,35 m²**	
Typ	2-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO	**64,35 m²**	
RAUM		**FLÄCHE [m²]**	
01 VR		9,94	
02 Bad		4,24	
03 Zimmer		24,25	
04 Zimmer		16,1	
05 Küche		6,53	
06 WC		1,57	
07 AR		1,72	
Summe Fläche		**64,35**	

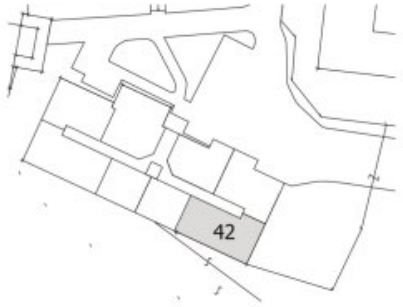




Stiegengasse 8

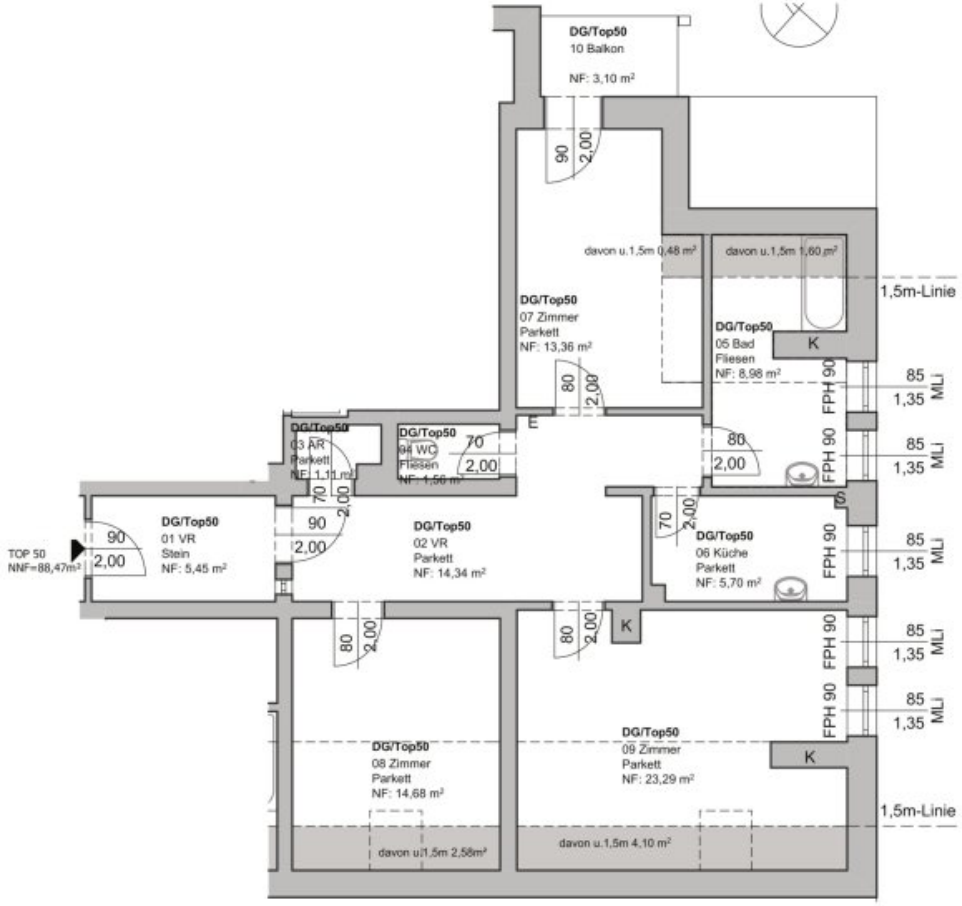
Top.Nr.	36	Förderbar	
Geschoß	1.OG	**64,81 m²**	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	SW	**64,81 m²**	
RAUM		**FLÄCHE [m²]**	
01 VR		5,33	
02 WC		1,39	
03 Bad		3,46	
04 Zimmer		10,7	
05 Küche		7,43	
06 Zimmer		19,83	
07 Zimmer		16,67	
Summe Fläche		**64,81**	

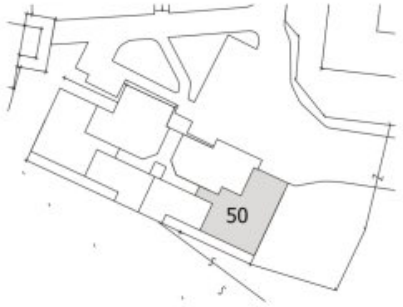




Stiegengasse 8

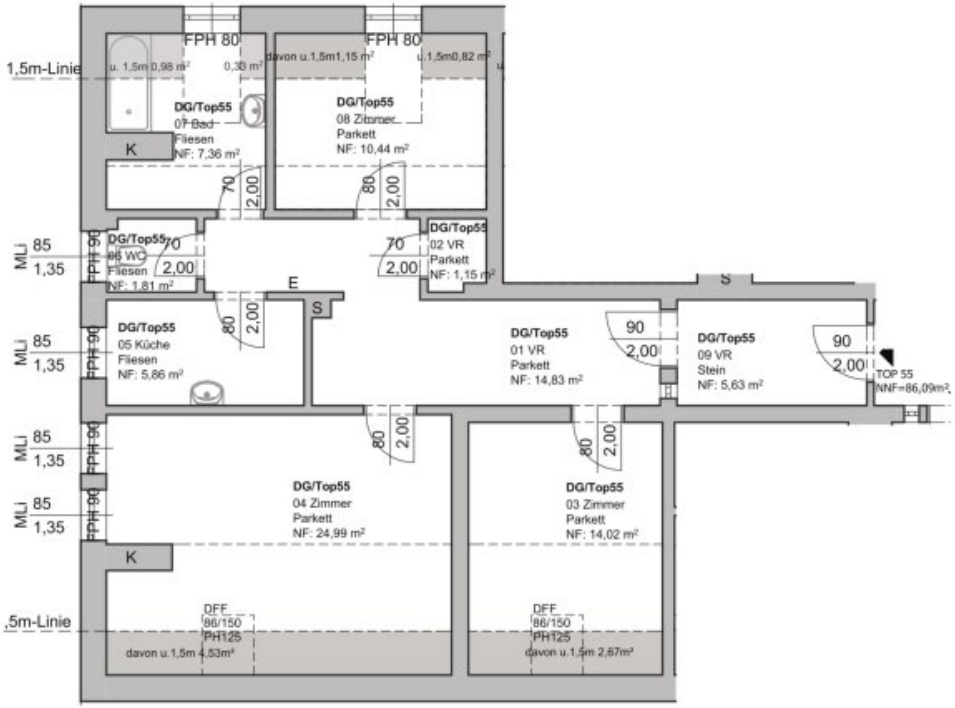
Top.Nr.	42	Förderbar	
Geschoß	2.OG	**72,41**	**m²**
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	SW	**72,41**	**m²**
RAUM		**FLÄCHE [m²]**	
01 VR		12,19	
02 WC		1,58	
03 Bad		3,86	
04 AR		1,25	
05 Zimmer		11,56	
06 Küche		8,02	
07 Zimmer		14,46	
08 Zimmer		19,49	
Summe Fläche		**72,41**	





Stiegengasse 8

Top.Nr.	50	Förderbar (ab 1,5m)	
Geschoß	DG	**79,71 m²**	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	SO/NO	**88,47 m²**	
RAUM		**FLÄCHE [m²]**	
01 VR		5,45	
02 VR		14,34	
03 AR		1,11	
04 WC		1,56	
05 Bad		8,98	
06 Küche		5,7	
07 Zimmer		13,36	
08 Zimmer		14,68	
09 Zimmer		23,29	
10 Balkon			3,1
Summe Fläche		**88,47**	



Stiegengasse 8

Top.Nr.	55	Förderbar (ab 1,5m)	
Geschoß	DG	**75,61 m²**	
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	SW/NW	**86,09 m²**	

RAUM		FLÄCHE [m²]	
01 VR		14,83	
02 VR		1,15	
03 Zimmer		14,02	
04 Zimmer		24,99	
05 Küche		5,86	
06 WC		1,81	
07 Bad		7,36	
08 Zimmer		10,44	
09 VR		5,63	
Summe Fläche		**86,09**	

Objektbeschreibung

Attraktive Anlageimmobilie in der Bezirkshauptstadt Fürstenfeld, Oststeiermark

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785

Diese wertvolle Anlage in der charmanten Bezirkshauptstadt Fürstenfeld bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren.

Das Objekt umfasst insgesamt 55 Wohnungen und 31 Kfz Stellplätze, **davon steht ein Paket mit 12 Wohnungen und 6 Kfz-Stellplätze zum Ankauf bereit.**

Bis auf zwei Einheiten sind sämtliche Wohnungen derzeit befristet vermietet, die Kfz Stellplätze sind zur Gänze vermietet.

Ein ortsansässigen Makler ist mit der Vermietung der beiden leerstehenden Wohnungen beauftragt.

Die Befristungen tragen zur Flexibilität für zukünftige Entwicklungen und Neuvermietungen bei.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 64 und 88 Quadratmeter, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Gebäude ist in einem guten Zustand und wurde laufend instandgehalten.

Der Reparaturfonds per August 2025 beträgt rund 68.000 EUR, dies stellt eine solide Rücklage für zukünftige Instandhaltungen da.

Die Jahresmieteinnahmen belaufen sich bei Vollvermietung auf ca. 66.900,- EUR (netto zzgl. Ust. und Betriebskosten) und unterstreichen somit die solide und lukrative Ertragskraft dieser Immobilie.

Die monatliche Reparaturrücklage für die Wohnungen beträgt die gesetzlich vorgeschriebenen 1,06 EUR / qm.

Lage in Fürstenfeld: Die Immobilie befindet sich in der lebendigen Bezirkshauptstadt, die durch ihre gute Infrastruktur besticht.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Freizeit und Erholung: Die Stadt bietet zahlreiche Naherholungsgebiete, kulturelle Veranstaltungen und eine lebendige Gemeinschaft.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Diese Anlageimmobilie vereint eine stabile Einkommensquelle mit einer attraktiven Lage in der Oststeiermark. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785

Energieklasse: HWB 80,30kWh/m2a

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996), zu bezahlen.

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.