

Die gute Anlage



Objektnummer: 1760/637

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	901,98 m ²
Balkone:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.575.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



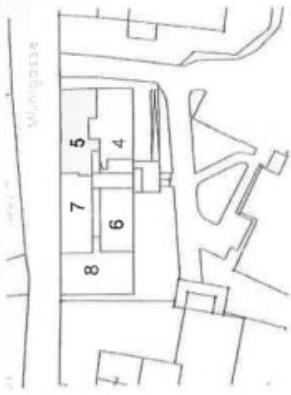
Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

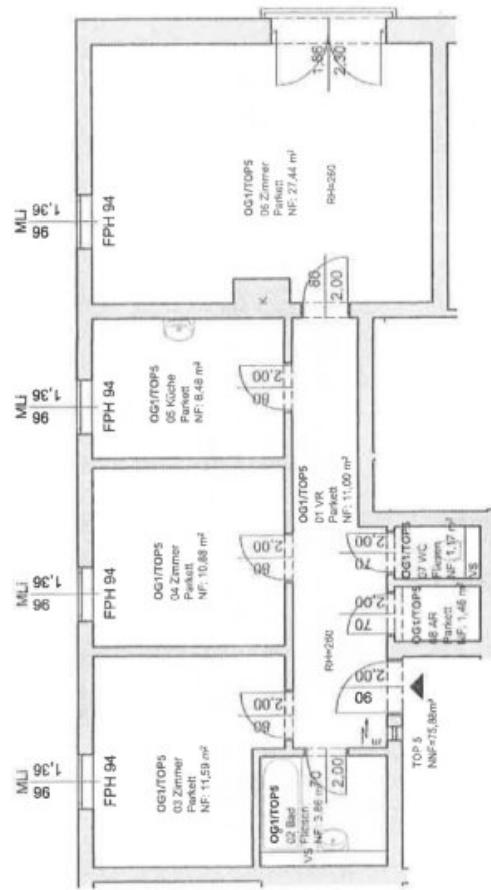
T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

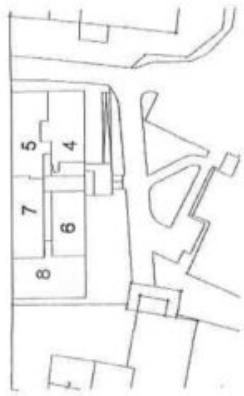
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



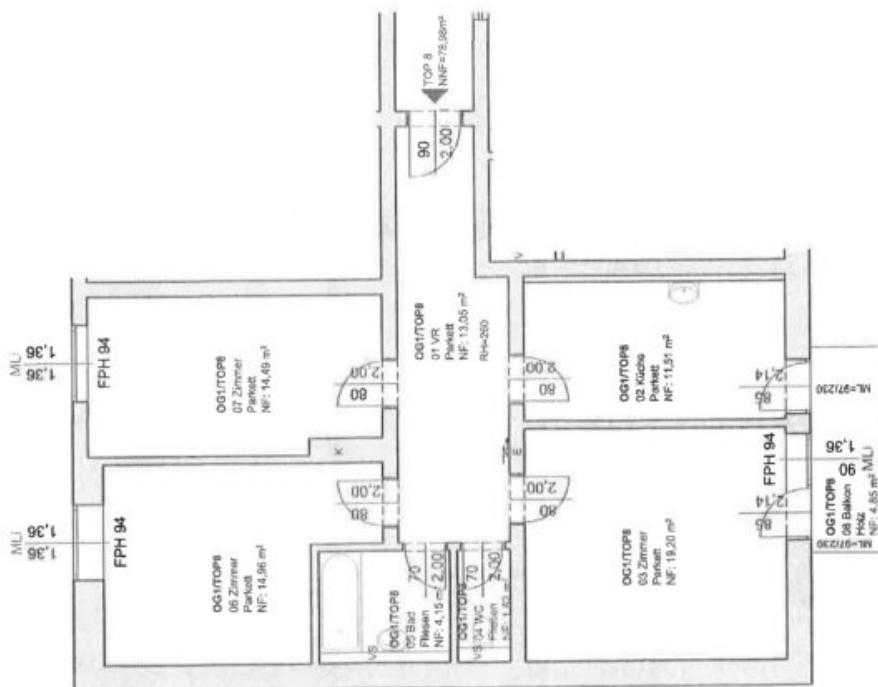


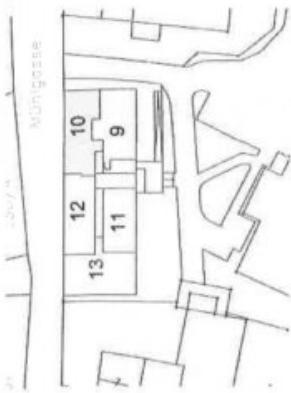
Mühlgasse 4			
TG-Nr.	Geschoss	Förderbar	
Typ	1.OG	75,88 m ²	
Lage	NO/SO	75,88 m ²	
RAUM		FLÄCHE [m ²]	
01 VR		1,1	
02 Bad		3,86	
03 Zimmer		11,59	
04 Zimmer		20,86	
05 Küche		8,45	
06 Zimmer		27,44	
07 WC		1,17	
08 AR		1,46	
Summe Fläche		75,88	



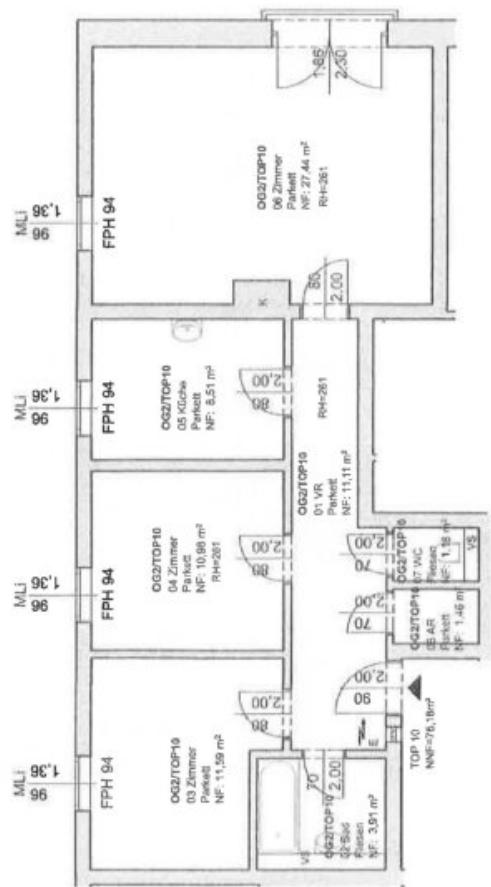


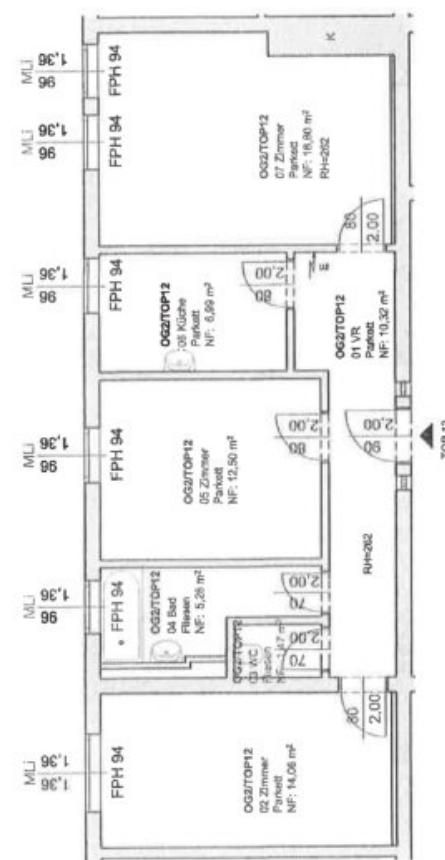
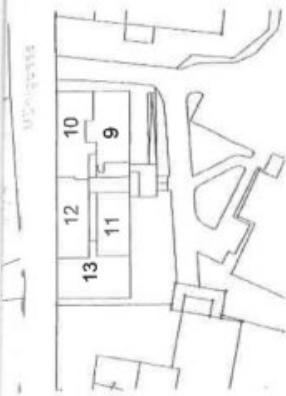
Mühlgasse 4		Förderbar		Vermietbar	
Top-Nr.	§	1.-CG	78,98 m ²	NO./NW/5/W	78,98 m ²
Geschoss		3-Zimmer			
Typ					
Lage					
RAUM		FLÄCHE (m ²)		FLÄCHE (m ²)	
Q1 VR			13,05		
Q2 Küche			11,51		
Q3 Zimmer			19,12		
Q4 WC			1,62		
Q5 Bad			4,15		
Q6 Zimmer			14,95		
Q7 Zimmer			14,95		
Q8 Balkon					4,85
Summe Fläche					78,98



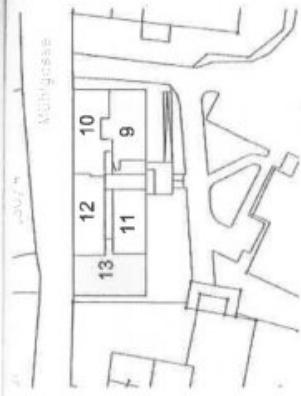
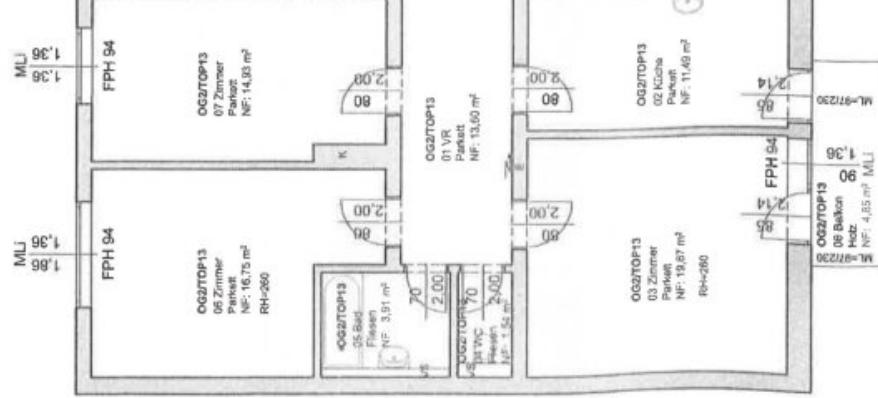


Mühlgasse 4			
TOP-Nr.	Geschos	1. OG	Forderbar
		3-Zimmer- Wohnung Nr. 01/50	76,18 m ²
LAGE			Vermietbar 76,18 m ²



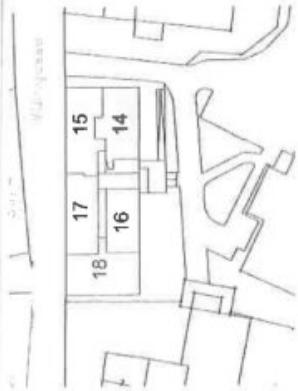


Mühlgasse 4			
Top.Nr.	Geschos	Fördertar	
		12	69,42 m²
		2.OG	Vermietbar
		3-Zimmer	69,42 m²
		NO	
Summe Fläche			69,42



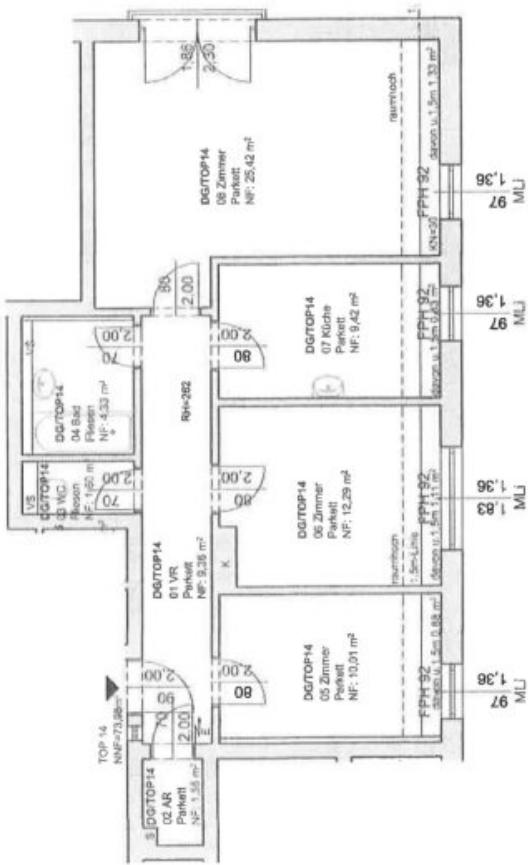
Mühlgasse 4

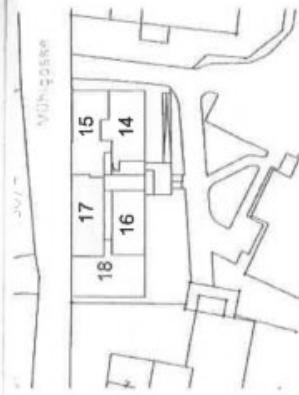
Wohnfläche		Wohnfläche	
Typ	Größe	Typ	Größe
Gesamthö ^h	13	Förderbar	81,89 m ²
Typ	2,CG	Vermietbar	81,89 m ²
Lage	3-Zimmer- NO(NW/SW)		
Raum		Fläche [m ²]	
01 VR		12,6	
02 Küche		11,49	
03 Zimmer		19,67	
04 WC		1,54	
05 Bad		3,91	
06 Zimmer		16,75	
07 Zimmer		14,93	
08 Balkon			4,85
Summe Fläche			81,89



Mühlgasse 4

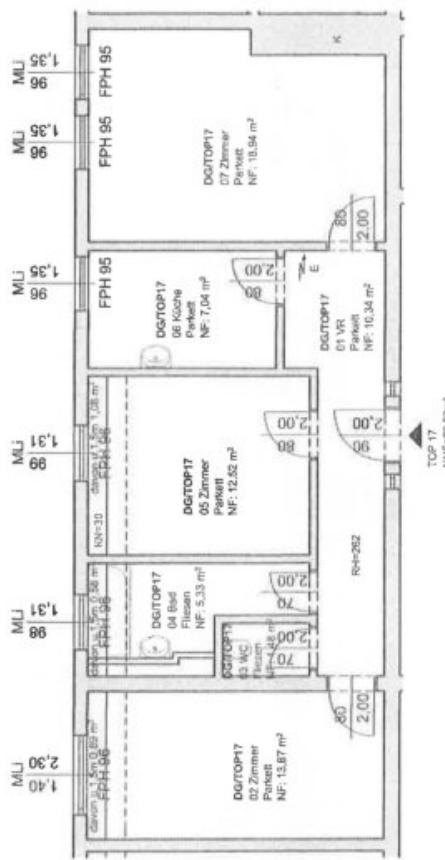
Wohnungsgr.	RAUM	FLÄCHE (m ²)
Wohnung 14	01 VR	9,36
Geschoss	02 AR	1,55
Typ	03 WC.	1,16
3-Zimmer	04 Bad	4,33
SW/50	05 Zimmer	10,01
Lage	06 Zimmer	12,29
	07 Küche	9,42
	08 Zimmer	25,42
	Summe Fläche	73,98
	Förderbar (ab 1,5 m ²)	69,78 m ²
	Vermietbar	73,98 m ²

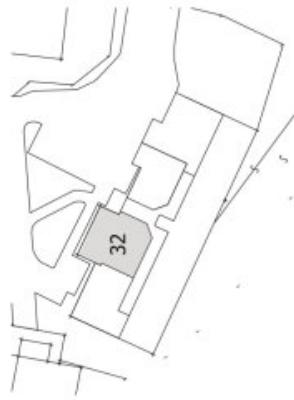




Mühle 4

Wohnung		Gesamtlänge		Raumgröße		Raumgröße	
Typ	Lage	Geschoß	17	DG	17	DG	17
3-Zimmer	NO						
Vermietbar							
66,92 m ²							
69,52 m ²							
RAUM		FLÄCHE [m ²]		FLÄCHE [m ²]		FLÄCHE [m ²]	
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	

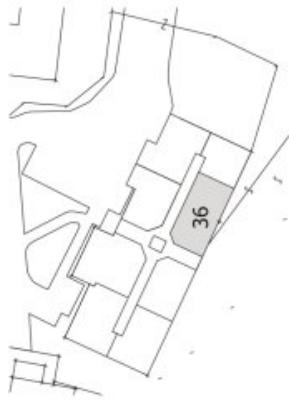




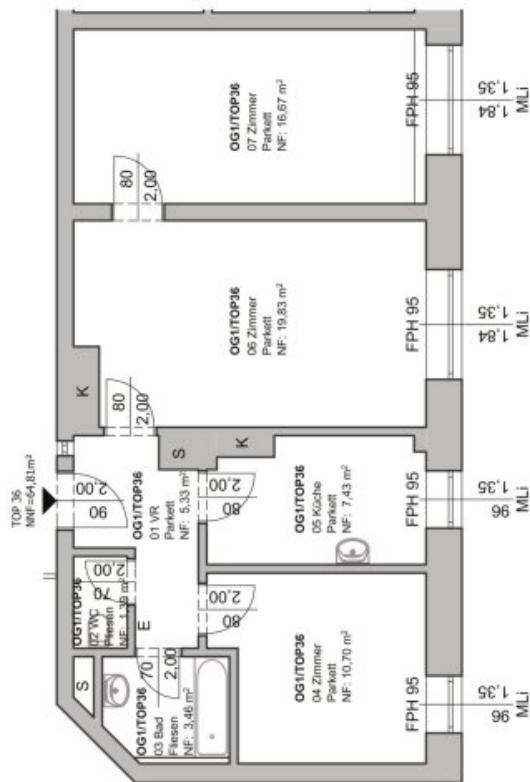
Stiegenallee 8

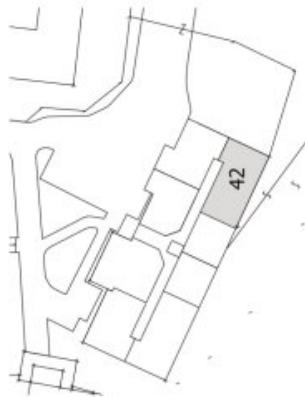
Stiegenhaus 8		Stiegenhaus 9	
Top.Nr.	32	Förderrbar	
Geschöß	EG		64,35 m ²
Typ	2-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO		64,35 m ²
RAUM		FLÄCHE [m ²]	
01 VR			9,94
02 Bad			4,24
03 Zimmer			24,25
04 Zimmer			16,1
05 Küche			6,53
06 WC			1,57
07 AR			1,72
Summe Fläche			64,35



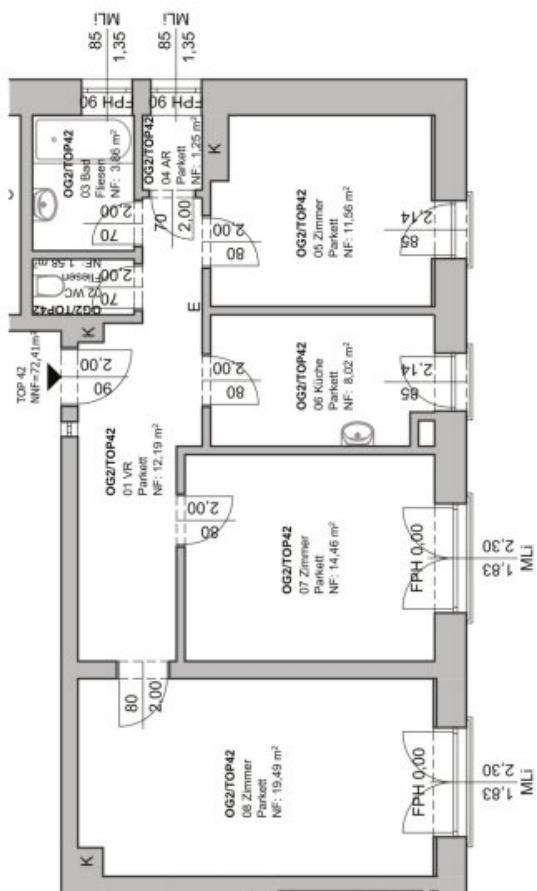


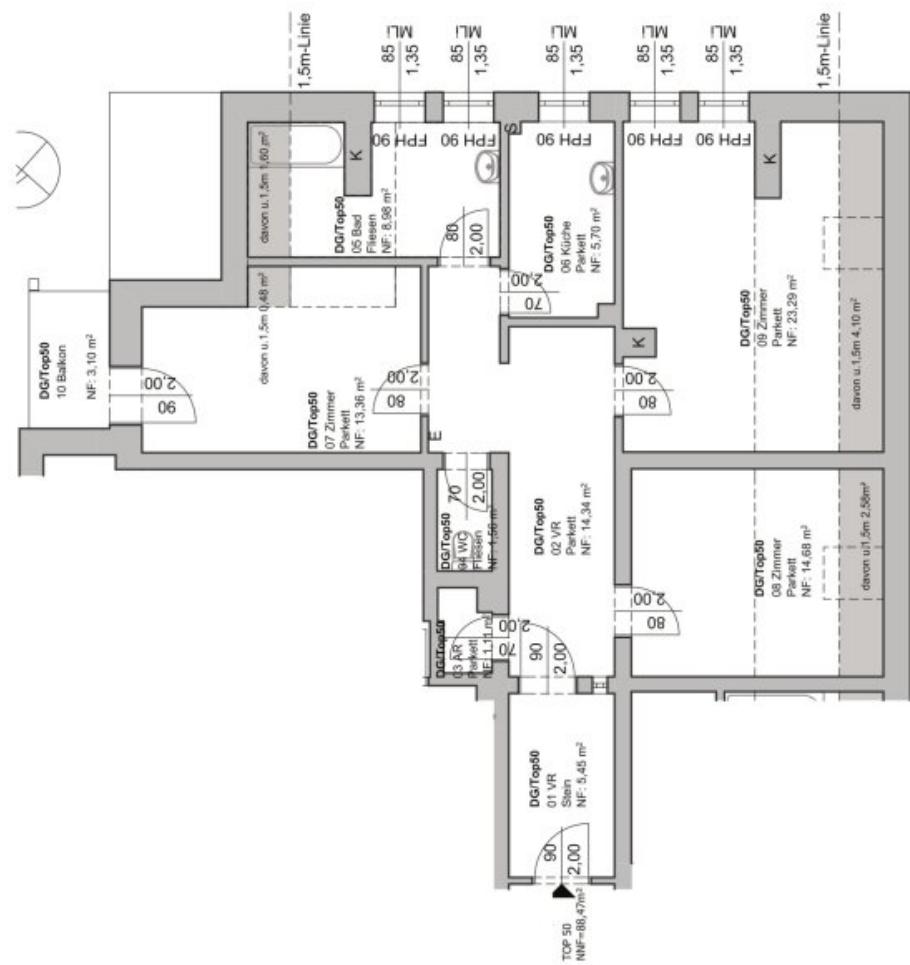
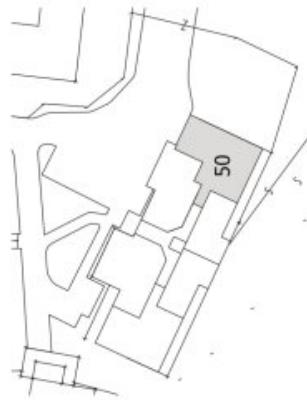
Stieggasse 8			
Top.Nr.	36	Förderbar	64,81 m ²
Geschoß	1.OG		
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	SW		64,81 m ²
RAUM		FLÄCHE [m ²]	
01 VR		5,33	
02 WC		1,39	
03 Bad		3,46	
04 Zimmer		10,7	
05 Küche		7,43	
06 Zimmer		19,83	
07 Zimmer		16,67	
Summe	Fläche	64,81	





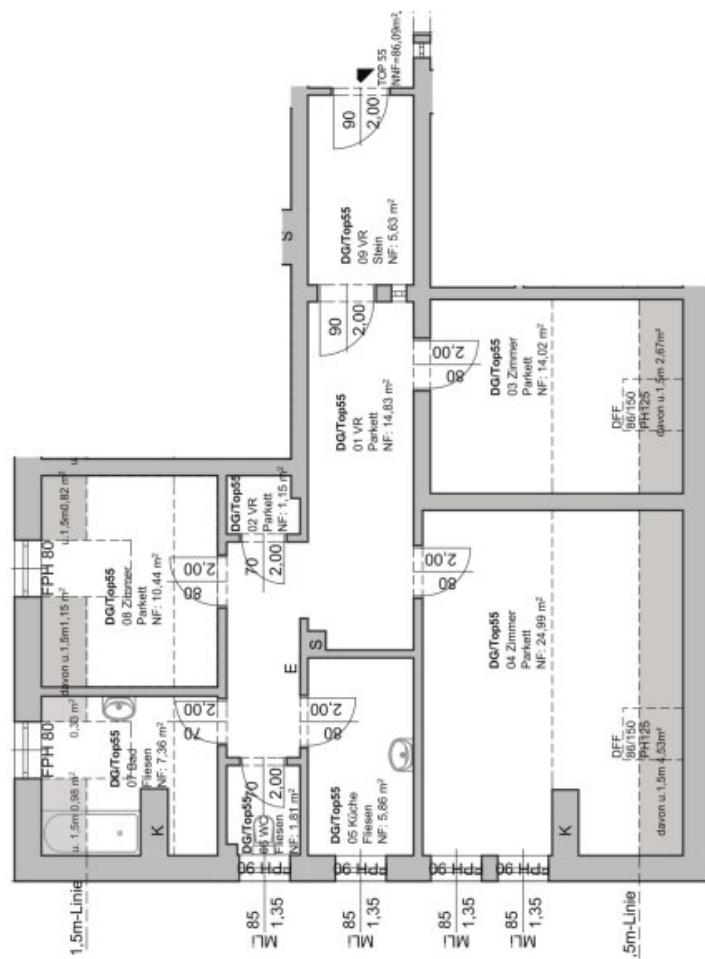
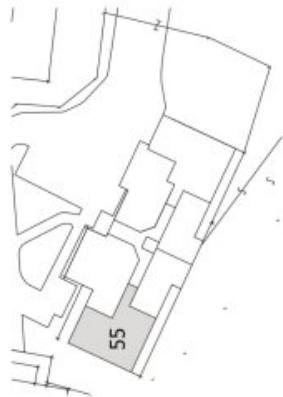
Stiegengasse 8		Förderbar		72,41 m ²	
Top. Nr.	42	Geschöß	2.OG	Typ	3-Zimmer
Lage	SW				72,41 m ²
RAUM		FLÄCHE [m ²]		FLÄCHE [m ²]	
01 VR		12,19		12,19	
02 WC		1,58		1,58	
03 Bad		3,86		3,86	
04 AR		1,25		1,25	
05 Zimmer		11,56		11,56	
06 Küche		8,02		8,02	
07 Zimmer		14,46		14,46	
08 Zimmer		19,49		19,49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





Stiegengasse 8

Stiegenhaus 6		Förderbar (ab 1,5m)		79,71 m ²	
Top-Nr.	50	DG	3-Zimmer	Vermietbar	88,47 m ²
Geschoß		Typ	50/NO	Lage	
RAUM		FLÄCHE [m ²]			
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			



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 instand gehalten.

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.