

Die gute Anlage



Objektnummer: 1760/729

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



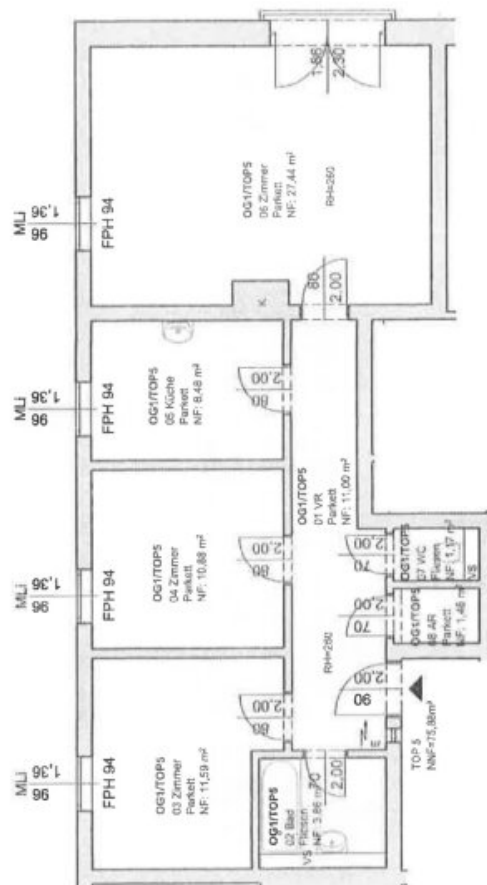
Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

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

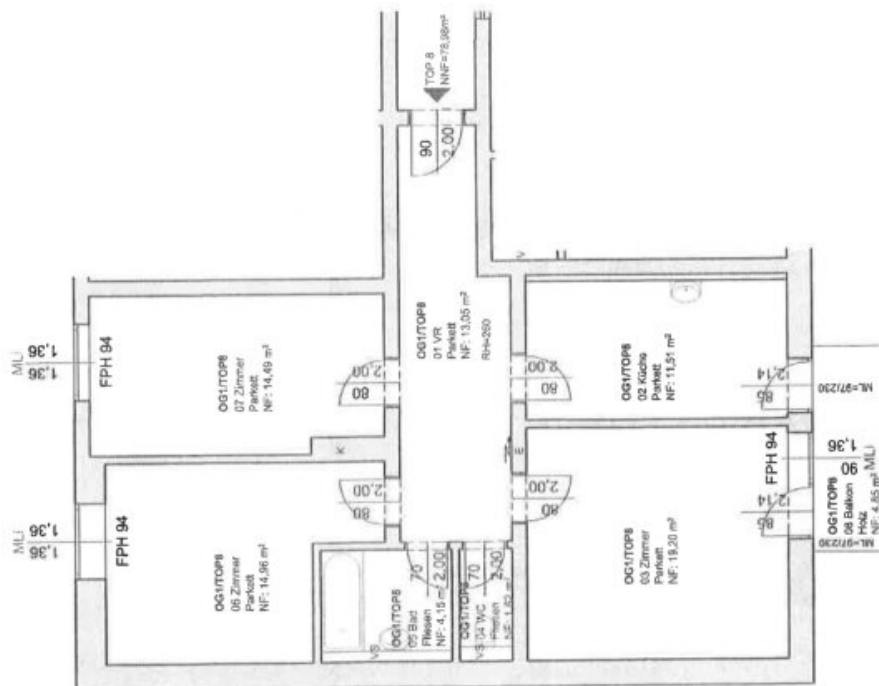
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





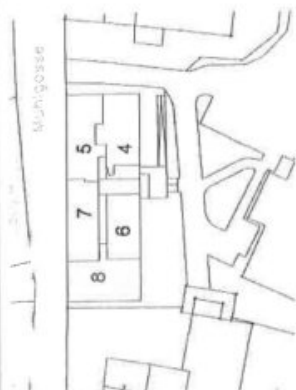
Mühlgasse 4

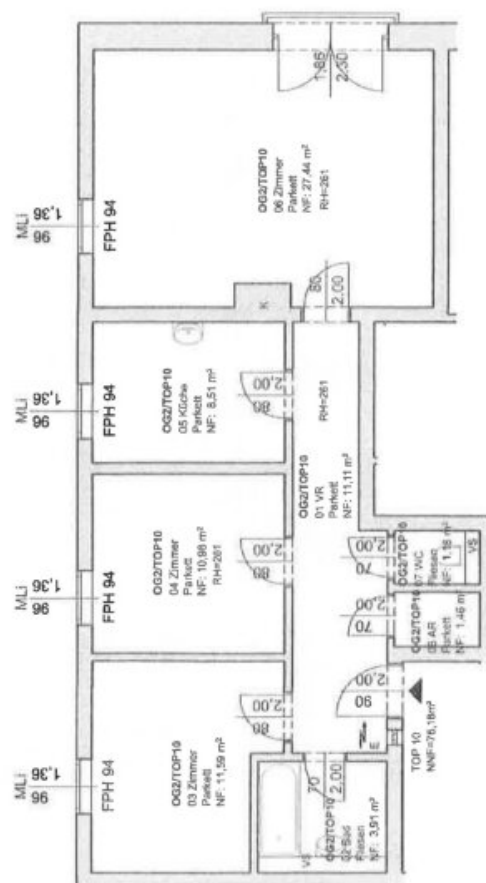
Top. Nr.	5	Förderbar
Geschoß	1.OG	75,88 m²
Typ	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	NO/SO	75,88 m²
BAUM		FLÄCHE [m²]
01 VR		11
02 Bad		3,86
03 Zimmer		11,59
04 Zimmer		10,88
05 Küche		8,48
06 Zimmer		2,74
07 WC		1,17
08 AR		1,46
Summe Fläche		75,88



Mühlgasse 4

Top.Nr.	8	Forderbar
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	

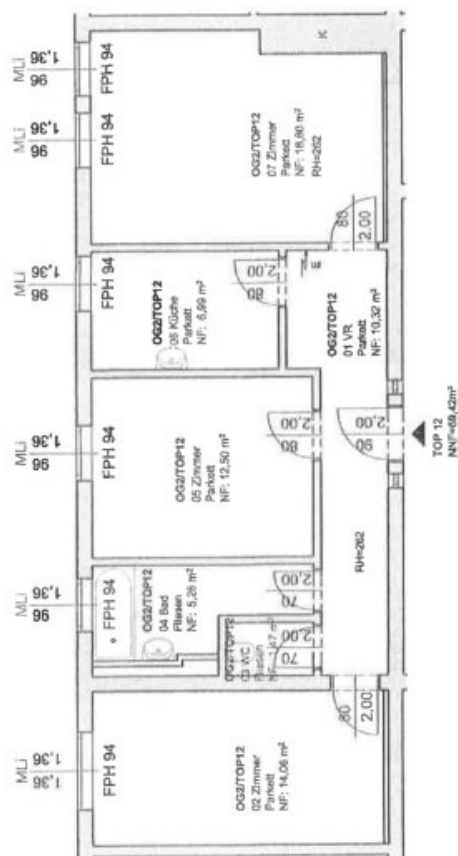
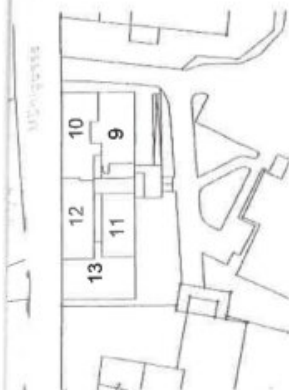




Mühlgasse 4

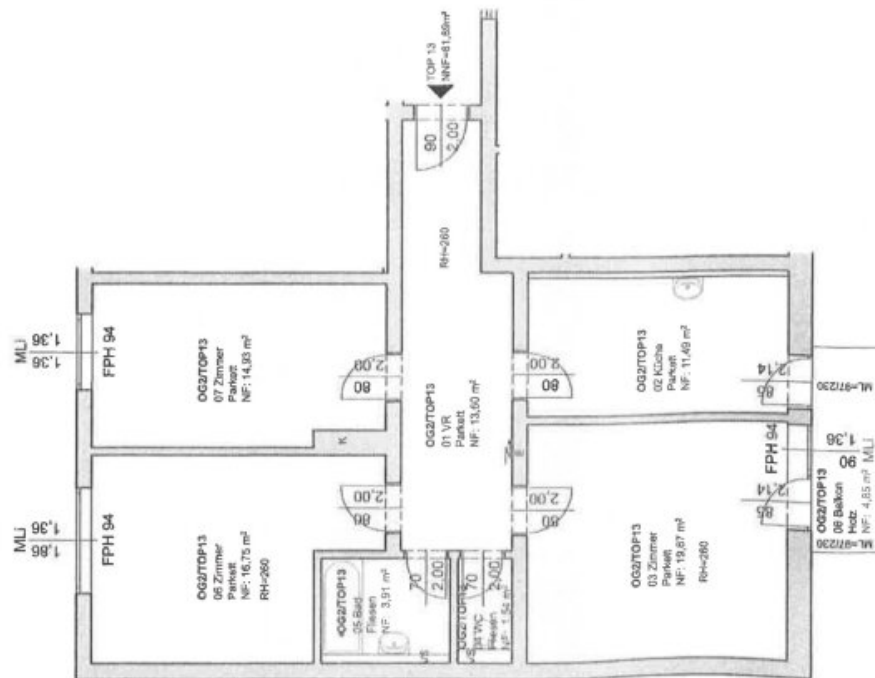
Top-Nr.	10	Förderbar	
Geschloß	2.OG		76,18 m²
Typ	3-Zimmer	Vermietbar	
Lage	NO/SO		76,18 m²
RAUM		FLÄCHE (m²)	
01 VR			11,11
02 Bad			3,91
03 Zimmer			11,59
04 Zimmer			10,98
05 Küche			8,51
06 Zimmer			27,44
07 WC			1,38
08 AR			1,46
Summe Fläche			76,18





Mühlgasse 4

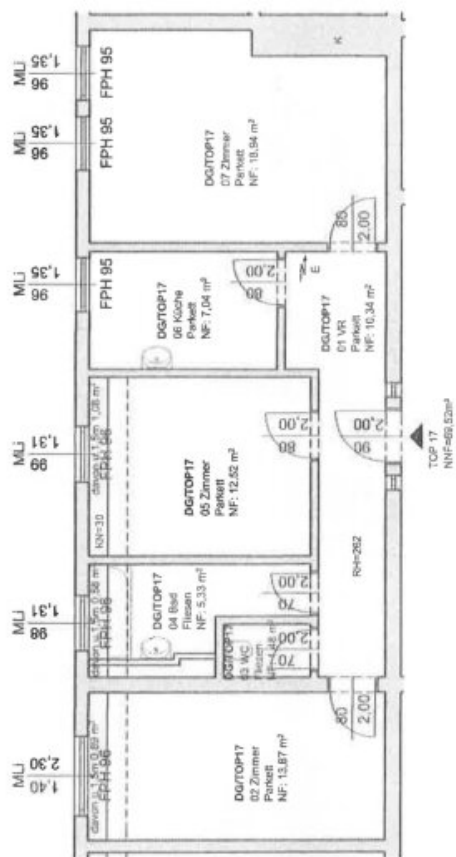
Top.Nr.	12	Förderbst
Geschoß	2.OG	69.42 m²
Typ	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	NO	69.42 m²
RAUM		
FLÄCHE [m²]		
01 VR		10.32
02 Zimmer		14.06
03 WC		1.47
04 Bad		5.28
05 Zimmer		12.5
06 Küche		6.99
07 Zimmer		16.8
Summe Fläche		69.42



Mühlgasse 4

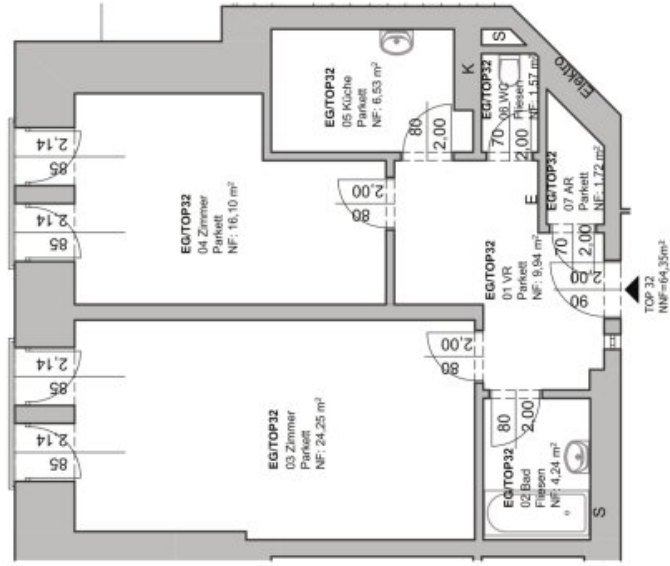
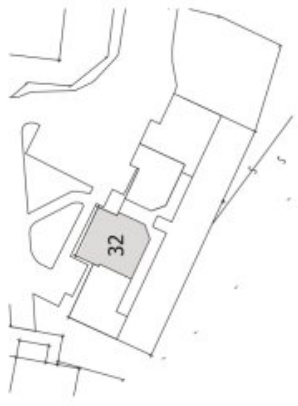
Top.Nr.	13	Förderbar
Geschoß	2.OG	81,89 m³
Typ	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	NO/NW/SW	81,89 m³
RAUM		FLÄCHE (m²)
01 VR		13,6
02 Küche		11,49
03 Zimmer		19,87
04 WC		1,54
05 Bad		3,91
06 Zimmer		16,75
07 Zimmer		14,93
08 Balkon		4,85
Summe Fläche		81,89





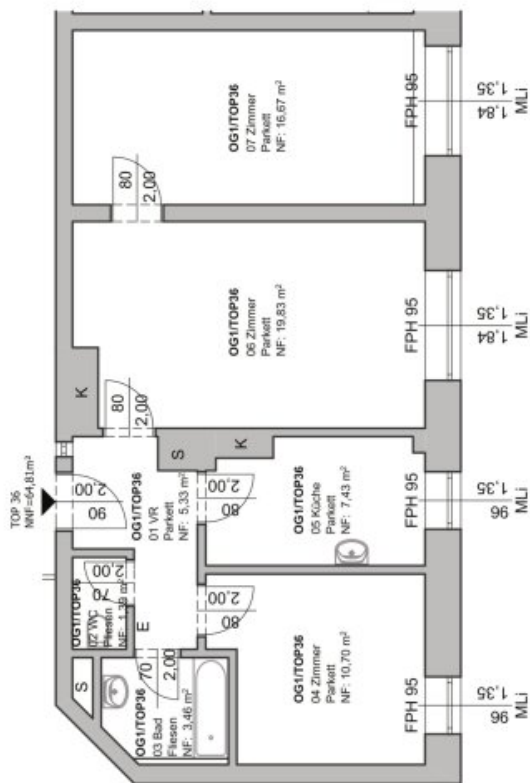
Mühlgasse 4

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



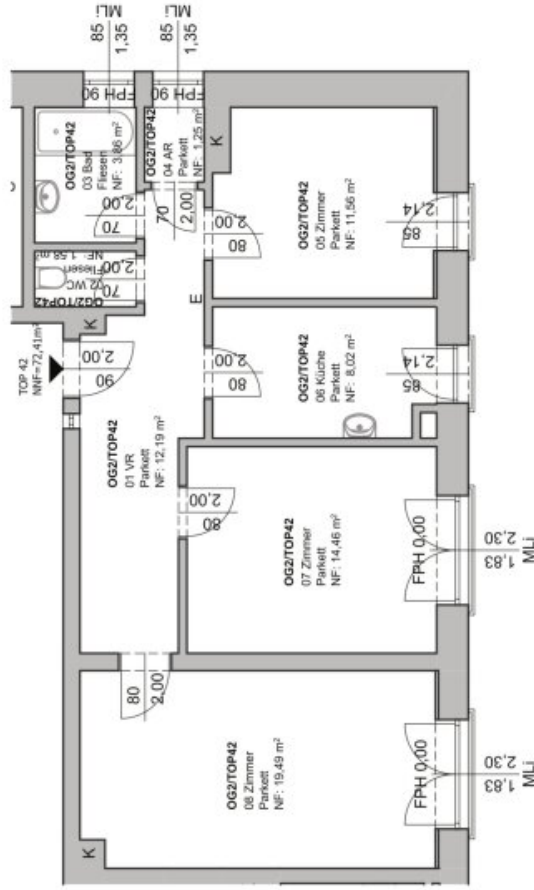
Stiegengasse 8

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



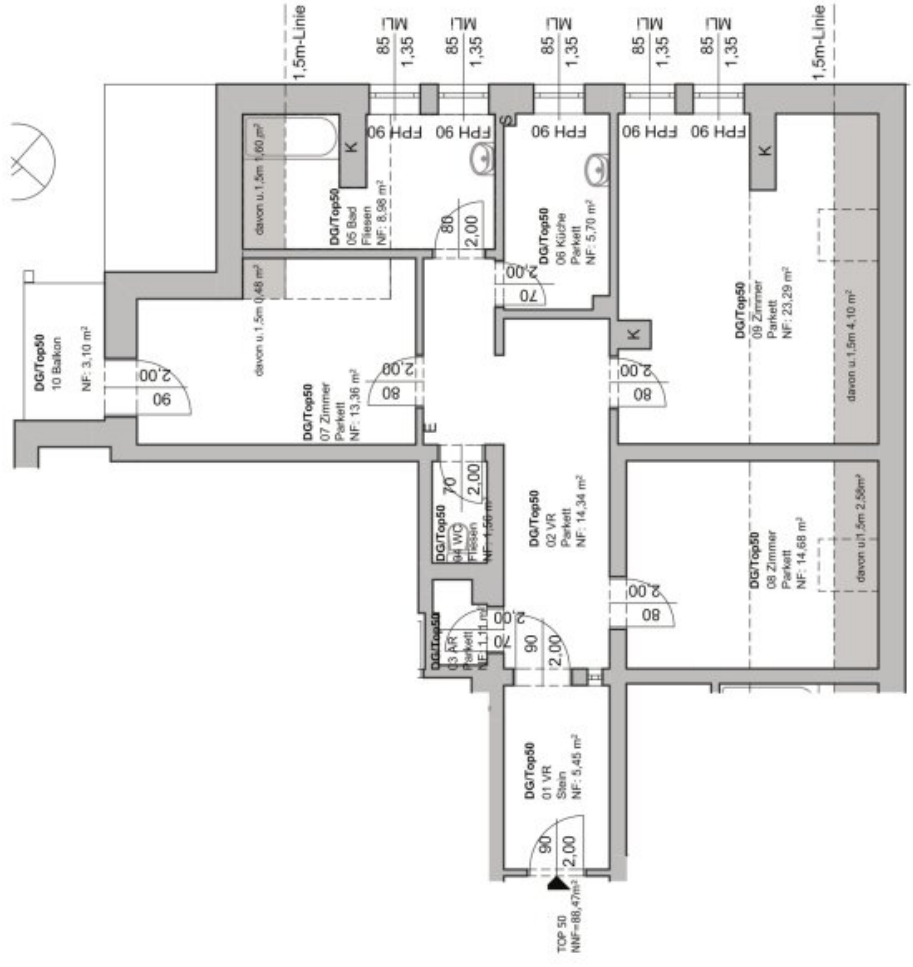
Top.Nr.	36	Förderbar
Geschoß	1.OG	64,81 m ²
Type	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	SW	64,81 m ²
RAUM		FLÄCHE [m ²]
01 VR		5,33
02 WC		1,39
03 Bad		3,46
04 Zimmer		10,7
05 Küche		7,43
06 Zimmer		19,83
07 Zimmer		16,67
Summe Fläche		64,81

Top.Nr.	36	Förderbar
Geschoß	1.OG	64,81 m ²
Type	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



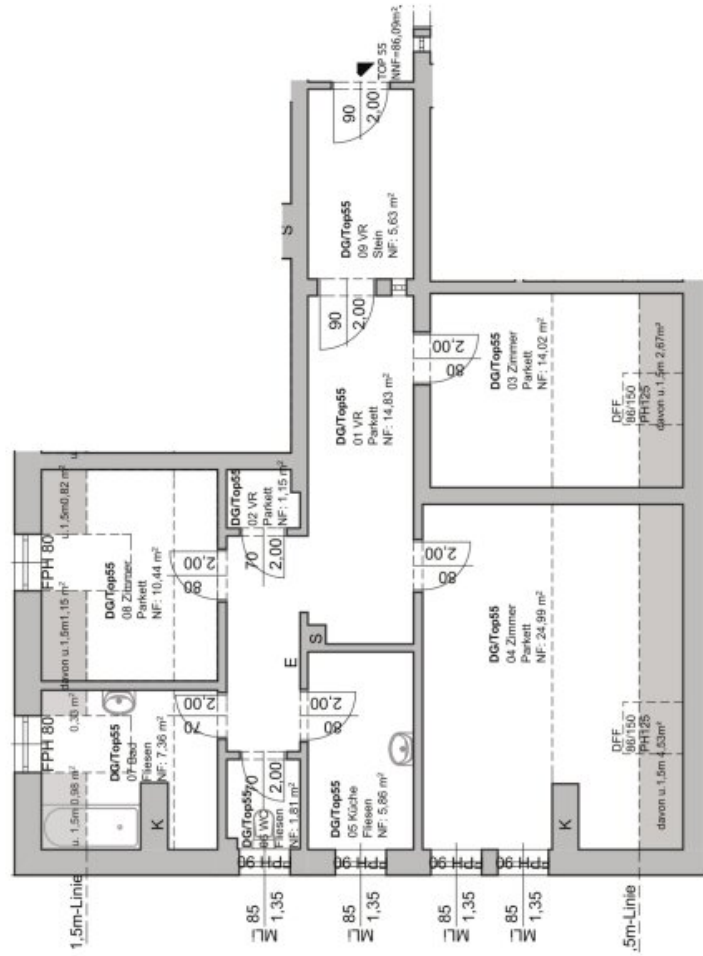
Stiegeingasse 8

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 m ²
Typ	3-Zimmer	Vermietbar
Lage	SO/NO	88,47 m ²
RAUM		
01 VR		FLÄCHE [m ²]
02 VR		5,45
03 AR		14,34
04 WC		1,11
05 Bad		1,56
06 Küche		8,98
07 Zimmer		5,7
08 Zimmer		13,36
09 Zimmer		14,68
10 Balkon		23,29
Summe Fläche		88,47
		3,1



Süßengasse 8		55	Förderbar (ab 1,5m)	
Top.Nr.	Geschloß	DG	75,61 m²	
Type	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		

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 (BGBl. 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.