

**Mehrparteienhaus mit 4 Wohneinheiten – hochwertig
renoviert – 8055 Seiersberg**



W
**WOLKE 7
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 5015

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m ²
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Keller:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrparteienhaus in gefragter Lage von 8055 Seiersberg. Die Liegenschaft umfasst **vier eigenständige Wohneinheiten** und eignet sich ideal als Anlageobjekt oder für Eigennutzer mit Vermietungsoption.

- 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss (43m² und rund 34m²)
- 1 Wohneinheit im Obergeschoß (rund 73m² plus 7m² Balkon)
- 1 Wohneinheit im Dachgeschoß (rund 73m² und 7m² Balkon)

Das Mehrparteienhaus wurde **im Jahr 2021 umfassend und vollständig renoviert**. Dabei kamen hochwertige Materialien zum Einsatz, wodurch ein modernes Wohnambiente sowie eine sehr gute Energieeffizienz erzielt wurden. Die zeitgemäße Ausstattung sorgt für niedrige Betriebskosten und nachhaltigen Wohnkomfort. Alle Wohnungen sind mit **Einbauküche** und Badezimmer ausgestattet.

Die **Beheizung** aller Wohnungen erfolgt **zentral mittels Fernwärme und Fußbodenheizung**. Der **Keller** dient dabei als **Technikbereich** in dem die gesamte Warmwasseraufbereitung und Heiztechnik gelagert ist.

Den Bewohnern stehen insgesamt **vier Stellplätze im Freien** sowie **zwei Garagenstellplätze** zur Verfügung.

VERMIETUNGSSITUATION*

Aktuell sind sowohl beide Wohnungen im Erdgeschoß als auch die Wohnung im ersten Obergeschoß vermietet. Die Wohnung im Dachgeschoß ist aktuell eigengenutzt und kann nach erfolgtem Verkauf ebenfalls vermietet werden.

Die aktuelle **jährliche Gesamtmiete** ohne Vermietung der Dachgeschoßwohnung beträgt **netto €25.800**. Die **Miete der Wohnung im Obergeschoß** beträgt als Indikator für die Vermietbarkeit der Dachgeschoßwohnung monatlich **€1.050 netto**.

Durch die Vermietung der Dachgeschoßwohnung ergeben sich dadurch rund **netto €12.600** an zusätzlichen Mieteinnahmen, was anschließend einer Jahresgesamtmiete von **netto €38.400** entspricht.

*die Höhe der aktuellen Mieteinnahmen wurden vom Eigentümer mitgeteilt und werden im weiteren Schritt verifiziert

Service & Besichtigung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungsstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Haus präsentieren zu dürfen!

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Ihr Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

Mobil: +43 660 93 45 147

E-Mail: zk@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap