Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen zu verkaufen



WohnbereichHauptwohnung

Objektnummer: 2428/613

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5582 St. Michael im Lungau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	280,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	38,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	650,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Moldan-Salmer

REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH
Reg. Rat-Haas-Platz 4
5580 Tamsweg

T +43 664 500 12 48
H +43


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

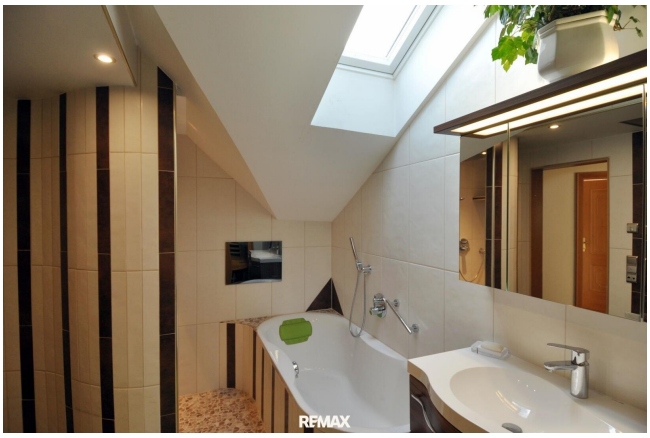

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

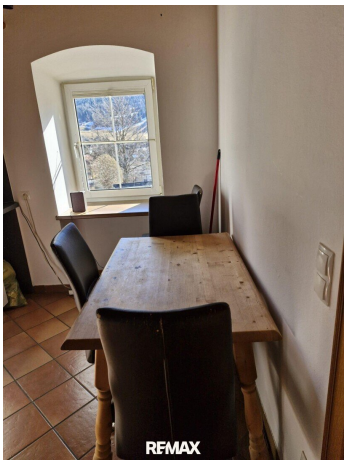

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

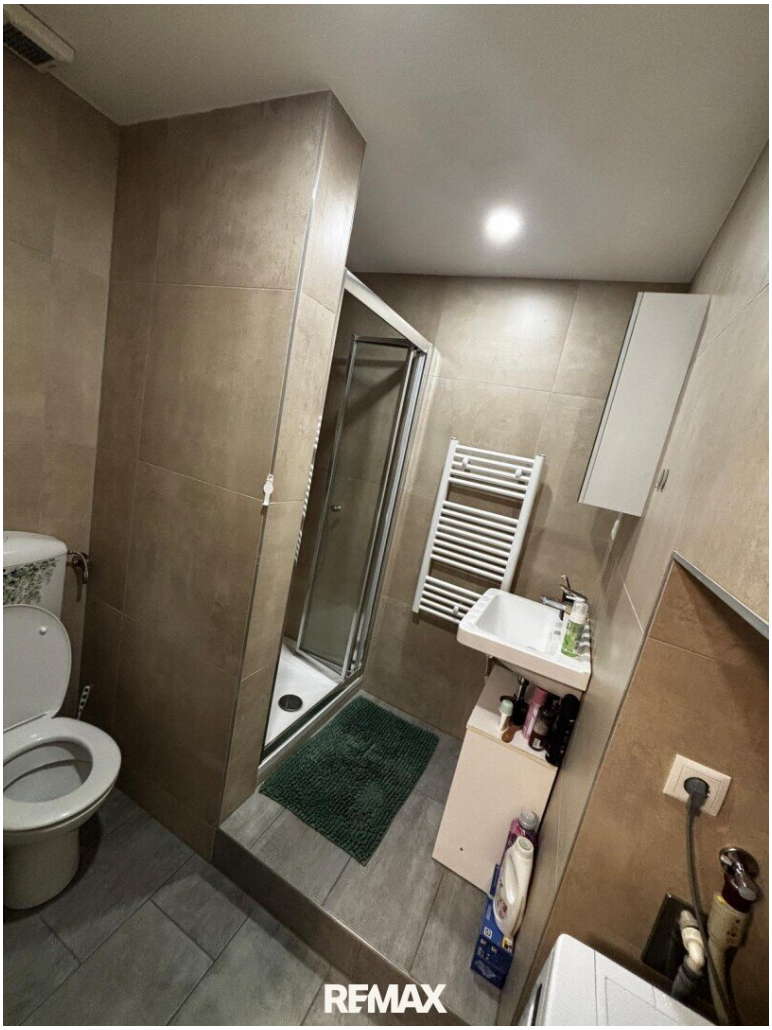

RE/MAX

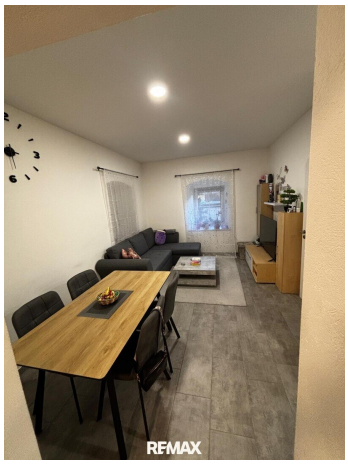

RE/MAX

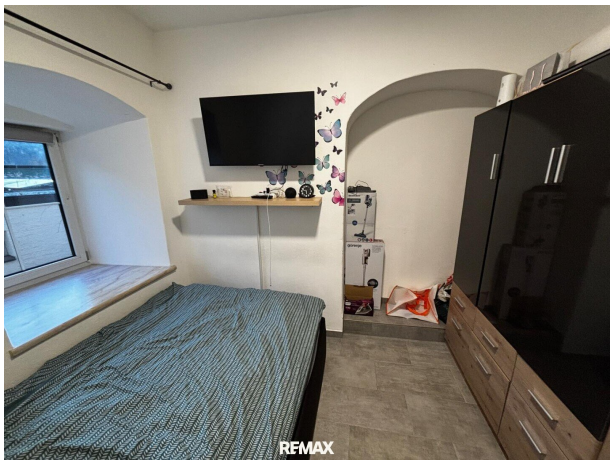

RE/MAX

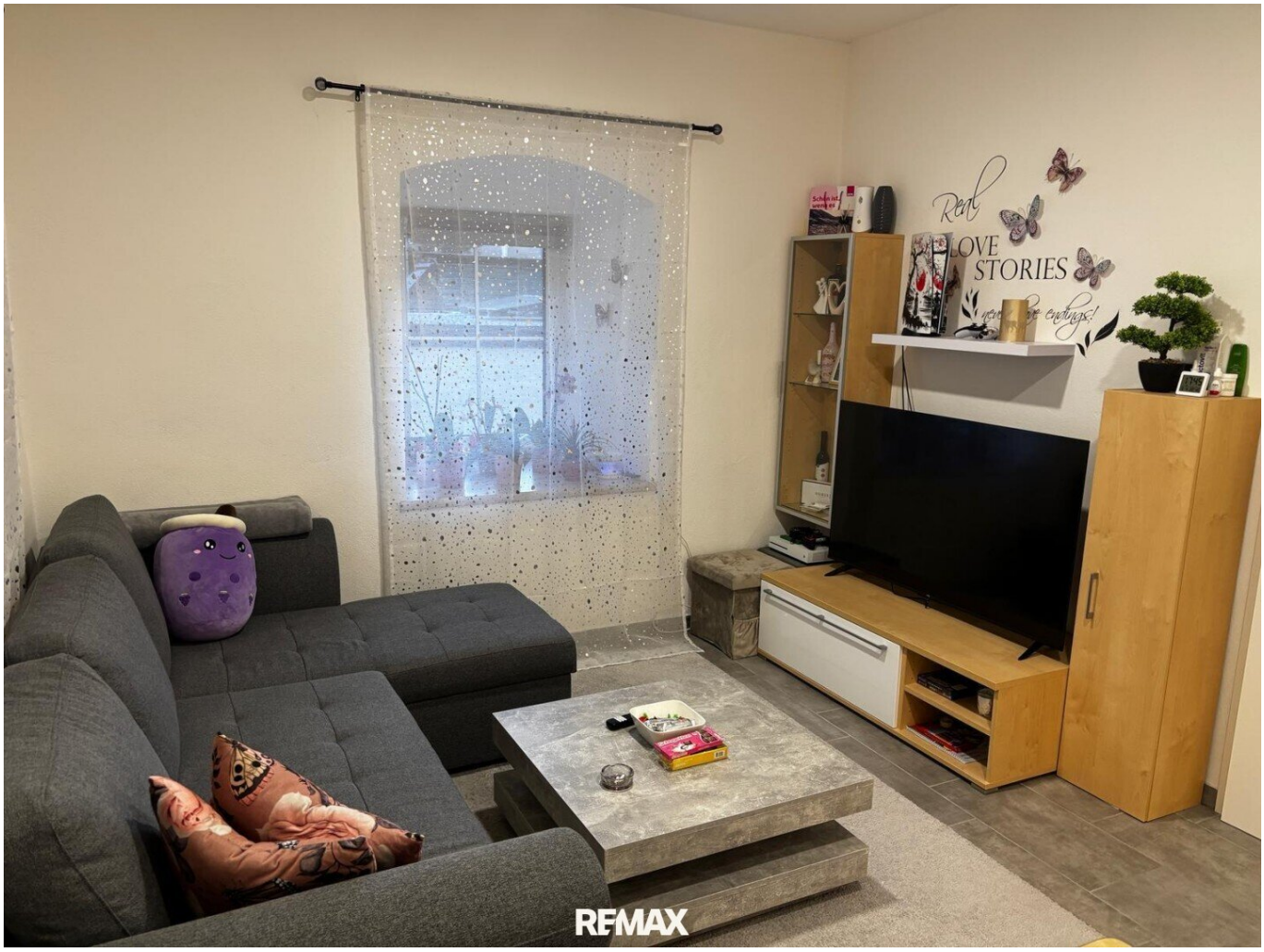

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Real
LOVE
STORIES
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus im Herzen von St. Michael im Lungau.

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in bester Lage direkt im Zentrum von St. Michael. Das Gebäude wurde 2023 umfassend renoviert und bietet insgesamt vier Wohneinheiten. Drei der Wohnungen haben eine Wohnfläche von jeweils ca. 35 m², während die Hauptwohnung mit ca. 165 m² deutlich größer ausfällt. Nach Absprache mit der Gemeinde könnte die Hauptwohnung in Zukunft möglicherweise auch für touristische Zwecke genutzt werden (keine Gewähr).

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet, wodurch eine stabile Mieteinnahme erzielt wird. Die monatlichen Einnahmen belaufen sich auf drei Mal € 660,- Brutto für die kleineren Wohnungen sowie € 1.100,- Brutto für die Hauptwohnung, insgesamt also € 3.080,- pro Monat. Je nach Finanzierungsmodell kann die Kreditrate durch diese Einnahmen weitgehend gedeckt werden.

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Skigebiete sowie Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Eine Garage für eien PKW kann in direkter Umgebung angemietet werden, derzeit für ca. € 70,- pro Monat.

3 Wohnungen mit jeweils ca. 35 m² (aktuell alle vermietet)
1 Hauptwohnung mit ca. 165 m² – Potenziell zukünftig auch für touristische Zwecke nutzbar (nach Absprache mit der Gemeinde, keine Gewähr)

Mieteinnahmen (derzeitige Vermietung):

3 x 35 m² Wohnungen: je € 660,-
1 x 165 m² Hauptwohnung: € 1.100,-
Gesamtmieteinnahmen: € 3.080,- pro Monat

Dieses Objekt eignet sich sowohl als wertbeständige Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen. Eine Besichtigung lohnt sich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap