

**Attraktive Anlageimmobilie mit 5,8 % Bruttorendite – 8
Wohnungen, Vollvermietung und Entwicklungspotenzial**



Objektnummer: 1576/95

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Voitsberg
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	436,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstraße 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und voll vermietete Wohnanlage in Södingberg bietet Anlegern die seltene Gelegenheit, eine sofort ertragsbringende Immobilie in gutem Zustand zu erwerben. Die Liegenschaft wurde 1996 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem rund 1.120 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage, nur etwa 22 Kilometer westlich von Graz.

Das Objekt umfasst insgesamt **acht Wohneinheiten** mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 32 m² und 82 m². Die unterschiedliche Wohnungsstruktur sorgt für eine breite Mieteransprache und unterstützt eine nachhaltige Vermietbarkeit. Sämtliche Einheiten sind derzeit vermietet, wodurch die Immobilie unmittelbar nach Erwerb laufende Mieteinnahmen generiert.

Die aktuellen **monatlichen Netto-Mieteinnahmen betragen EUR 2.414,85**, was einer jährlichen Nettomiete von rund **EUR 28.978** entspricht. Daraus ergibt sich auf Basis des Kaufpreises von **EUR 499.000** eine attraktive Bruttoanfangsrendite von rund **5,8 %**.

Für die Bewohner stehen ausreichend PKW-Stellplätze direkt auf der Liegenschaft zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Kellerersatzräume in Holzbauweise sowie attraktive Freiflächen mit Gartenbereich und teilweise vorhandenen Balkonen.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren. Der gepflegte Gesamtzustand sowie die vollständige Vermietung machen die Immobilie besonders interessant für Investoren, die auf stabile Cashflows und langfristige Werthaltigkeit setzen.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Volksschule und Freibad befinden sich in der näheren Umgebung. Das Ortszentrum von Stallhofen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Investment-Highlights

- Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
- Sofortige Mieteinnahmen ab Übergabe
- Grundstücksfläche ca. 1.120 m²
- Wohnungsgrößen von ca. 32 m² bis 82 m²

- Jährliche Nettomieteinnahmen von rund EUR 28.978
- Attraktive Bruttoanfangsrendite von ca. 5,8 %
- Ausreichend Stellplätze vorhanden
- Gartenflächen und Kellerersatzräume
- Ruhige Wohnlage im Einzugsgebiet von Graz

Eine interessante Anlageimmobilie für Investoren, die auf laufende Erträge, stabile Vermietung und langfristige Wertbeständigkeit in einer gefragten Wohnregion der Steiermark setzen.

Nutzen Sie gewerblich oder privat die Chance und kontaktieren Sie uns noch heute.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir ersuchen um **schriftliche Kontaktaufnahme!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Polizei <6.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap