

Zinshaus mit 3 Wohneinheiten – Investment mit Eigennutzungsoption



Außenfoto

Objektnummer: 7939/2300163021

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	189,40 m ²
Nutzfläche:	256,72 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.528,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

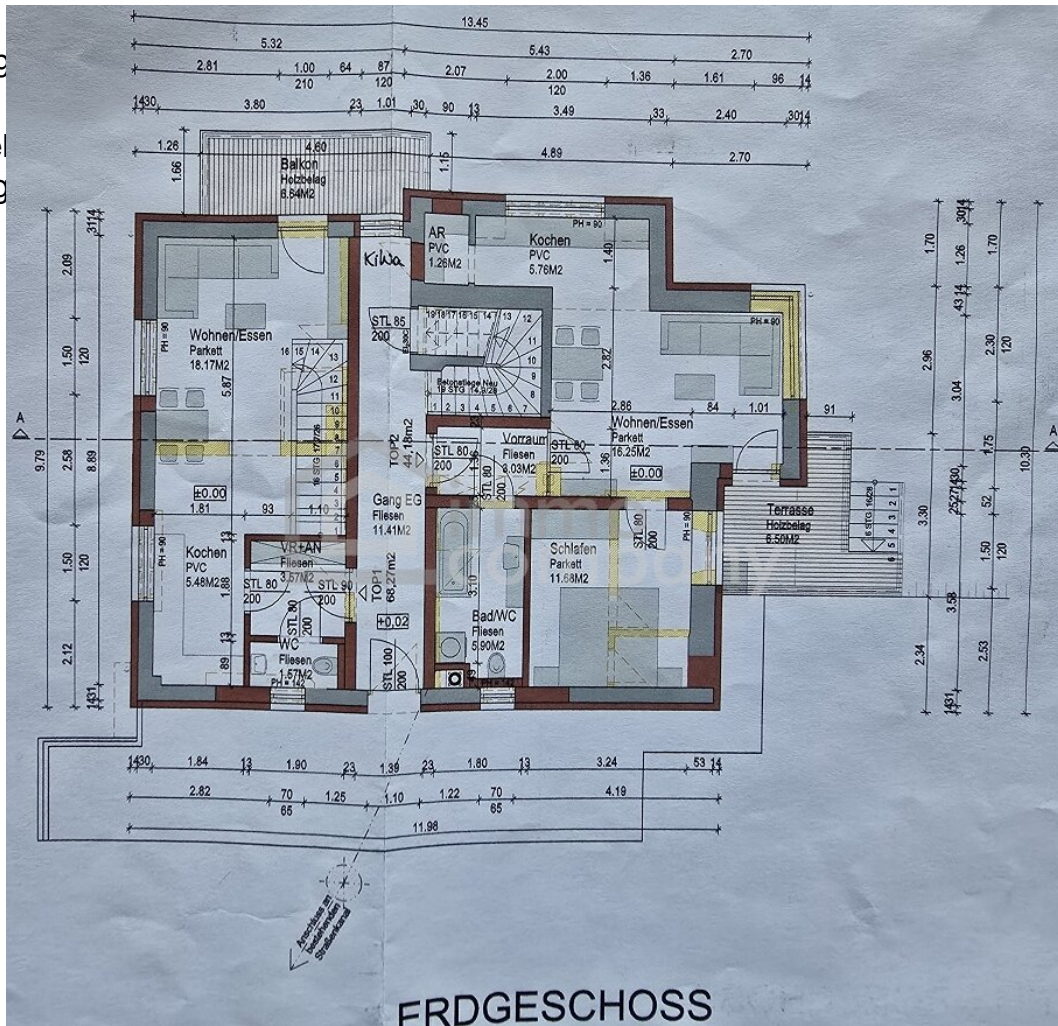


Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie zur Verfügung



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in St. Radegund befindet sich dieses umfassend sanierte Zinshaus mit drei vermieteten Wohneinheiten. Das Objekt eignet sich ideal für Investoren sowie für Käufer, die eine Einheit selbst nutzen und gleichzeitig von laufenden Mieteinnahmen profitieren möchten.

Objekt

Das Gebäude wurde 2010 umfassend saniert:

Fassade mit Wärmeschutz, Dach, Fenster, Heizungsanlage (Luftwärmepumpe), Sanitär, Innenausbau, Böden (Holzparkett) sowie Küchen wurden erneuert.

Einheiten

- 3 vermietete Wohneinheiten
- Jede Wohnung mit Terrasse, eine zusätzlich mit Balkon
- Kellerabteile vorhanden
- Vermietete Stellplätze am Objekt

Highlights

- Umfassend saniertes Bestandsobjekt (2010)
- Laufende Mieteinnahmen
- Attraktive Kombination aus Anlage und Eigennutzung
- Energieeffiziente Heizlösung (Luftwärmepumpe)

Hinweis

Detaillierte Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ideal für Anleger, die ein gepflegtes Bestandsobjekt mit stabilen Erträgen und Eigennutzungsoption suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap