

Zinshaus in ruhiger Einfamilienhauslage in 8141 Unterpremstätten



Objektnummer: 961/36119

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	330,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	732.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



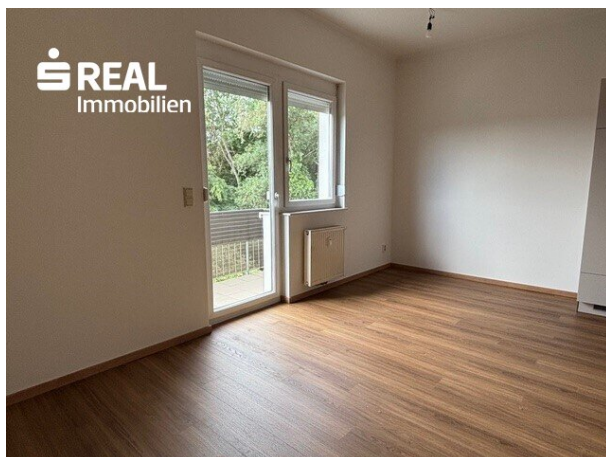
Mag. Peter Strauß

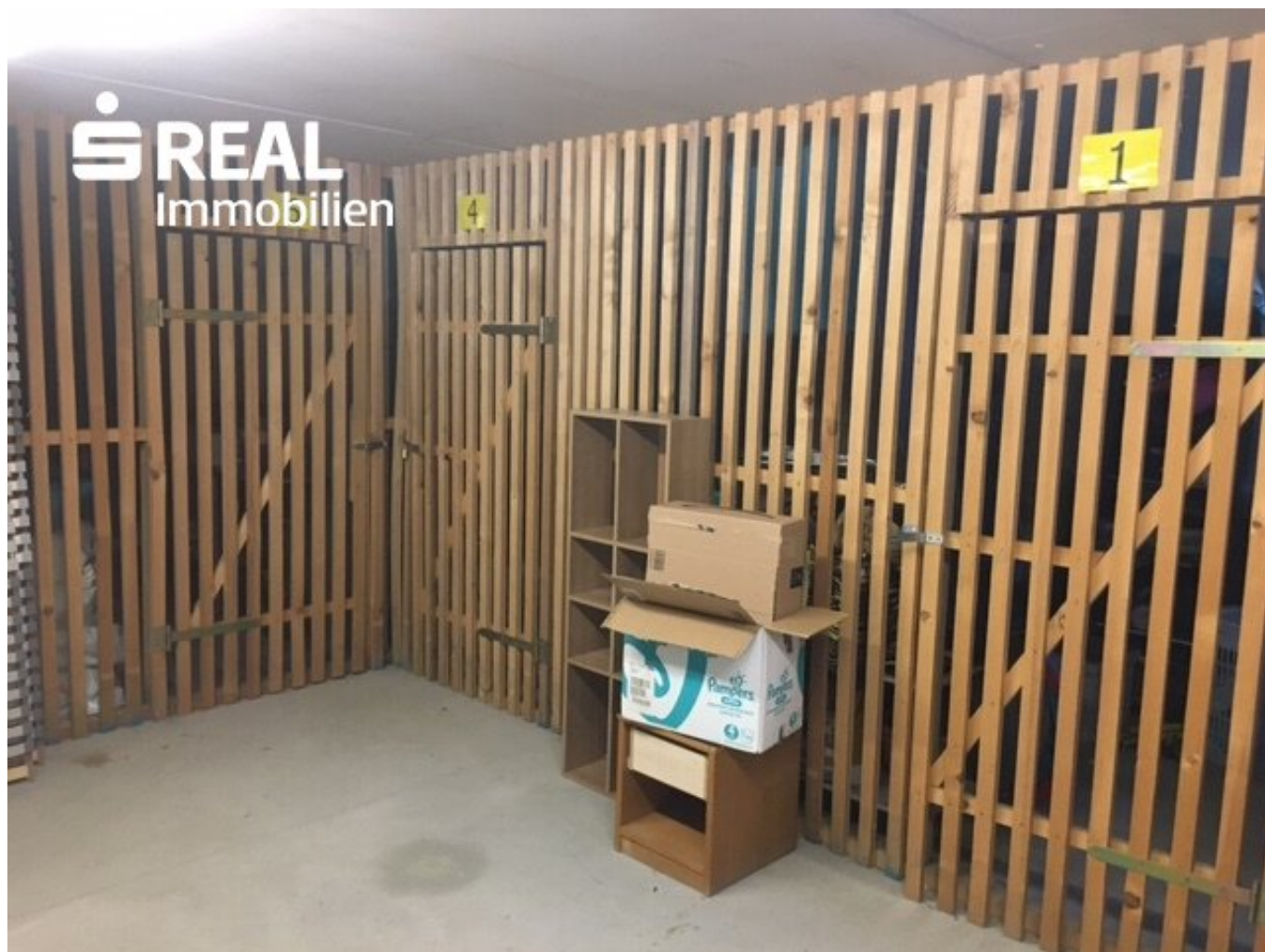
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26403
H +43 664 78098022

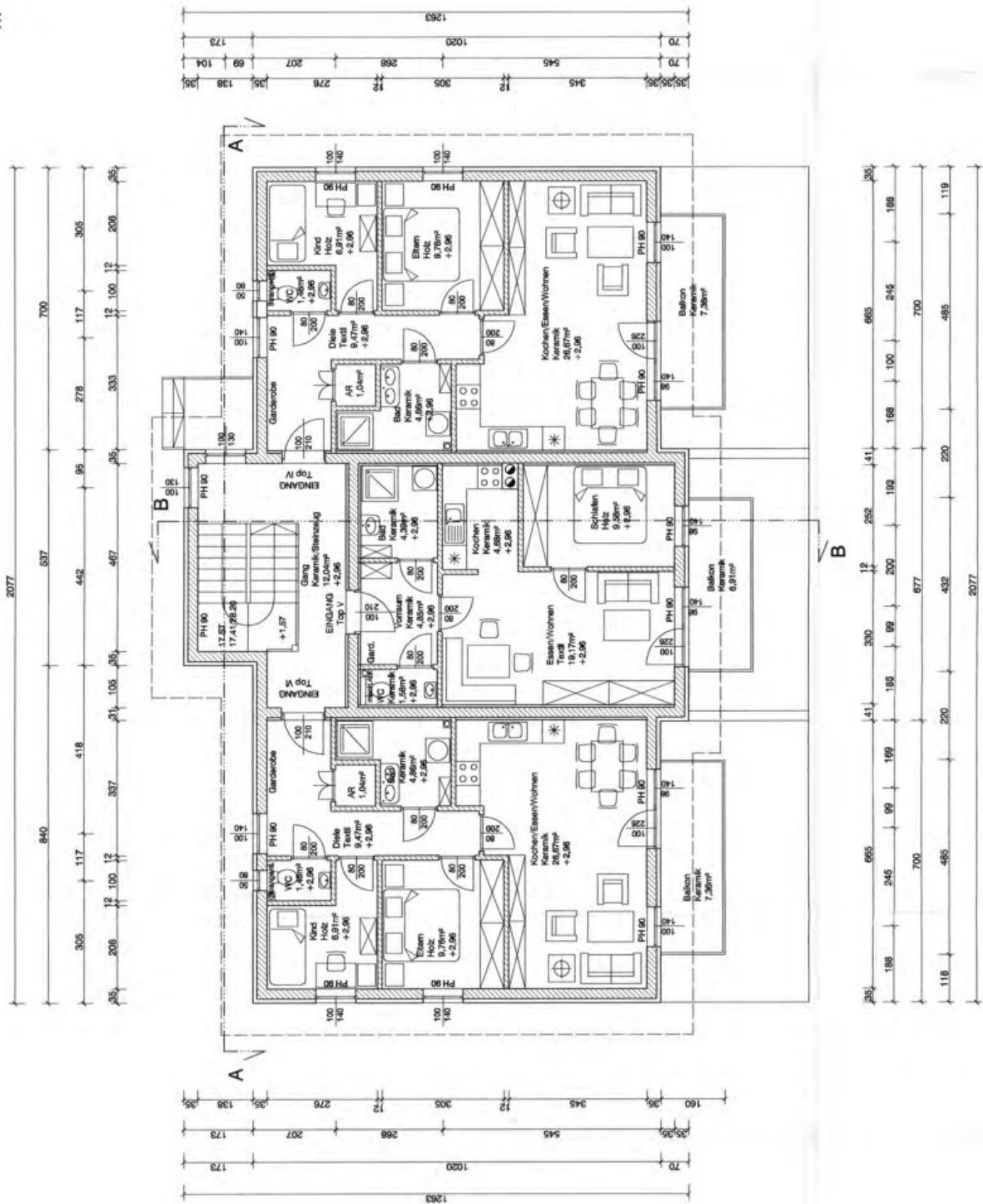
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

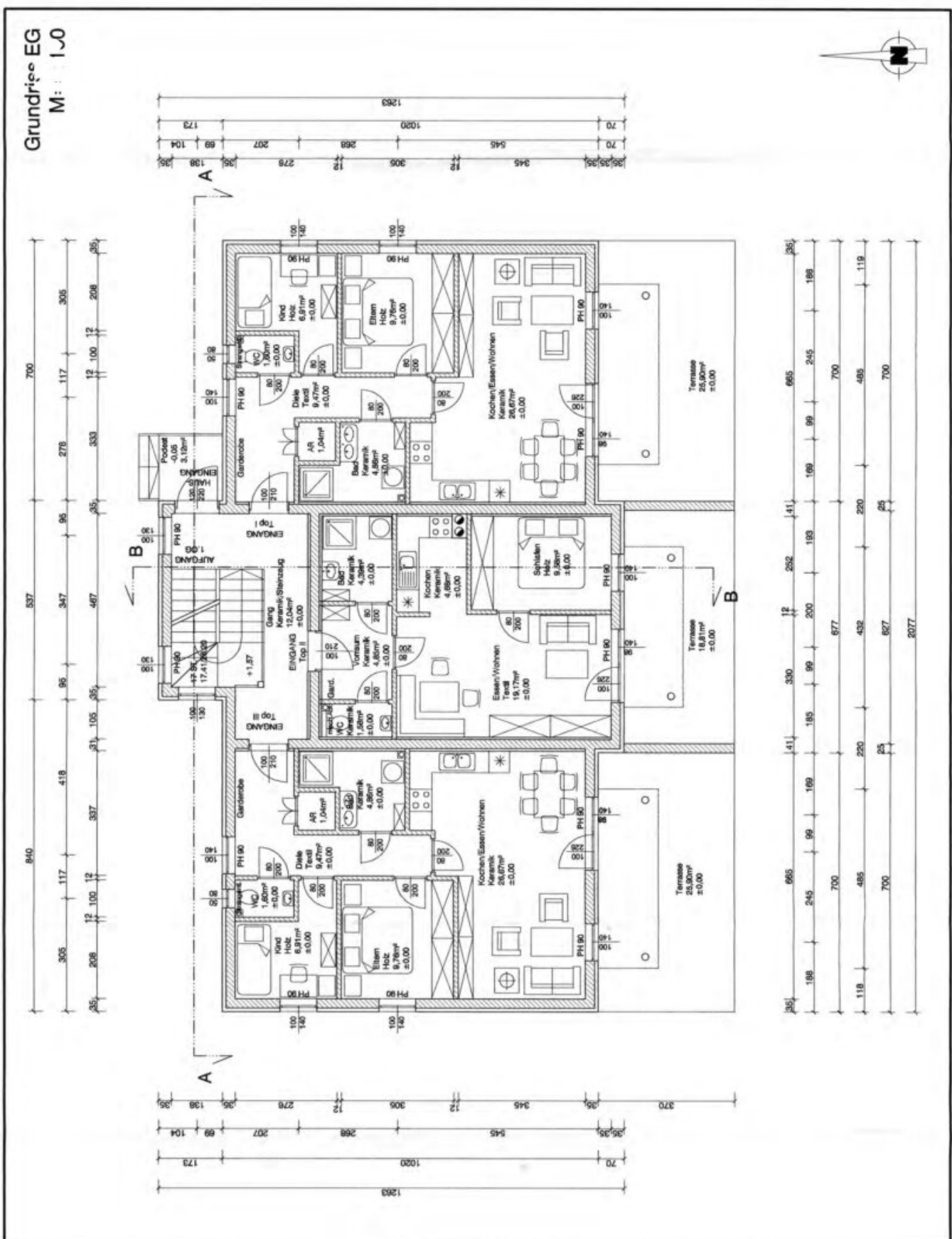


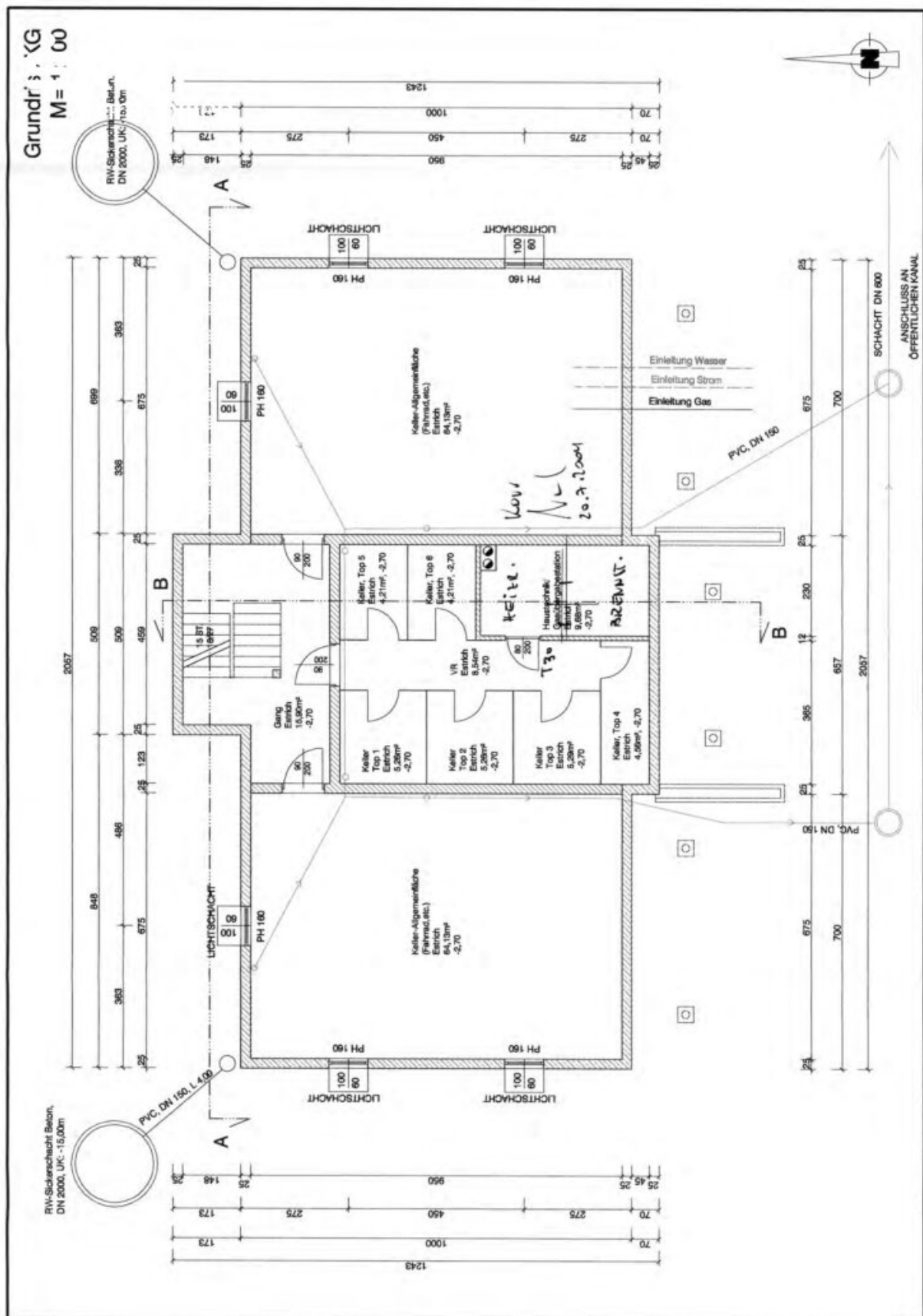


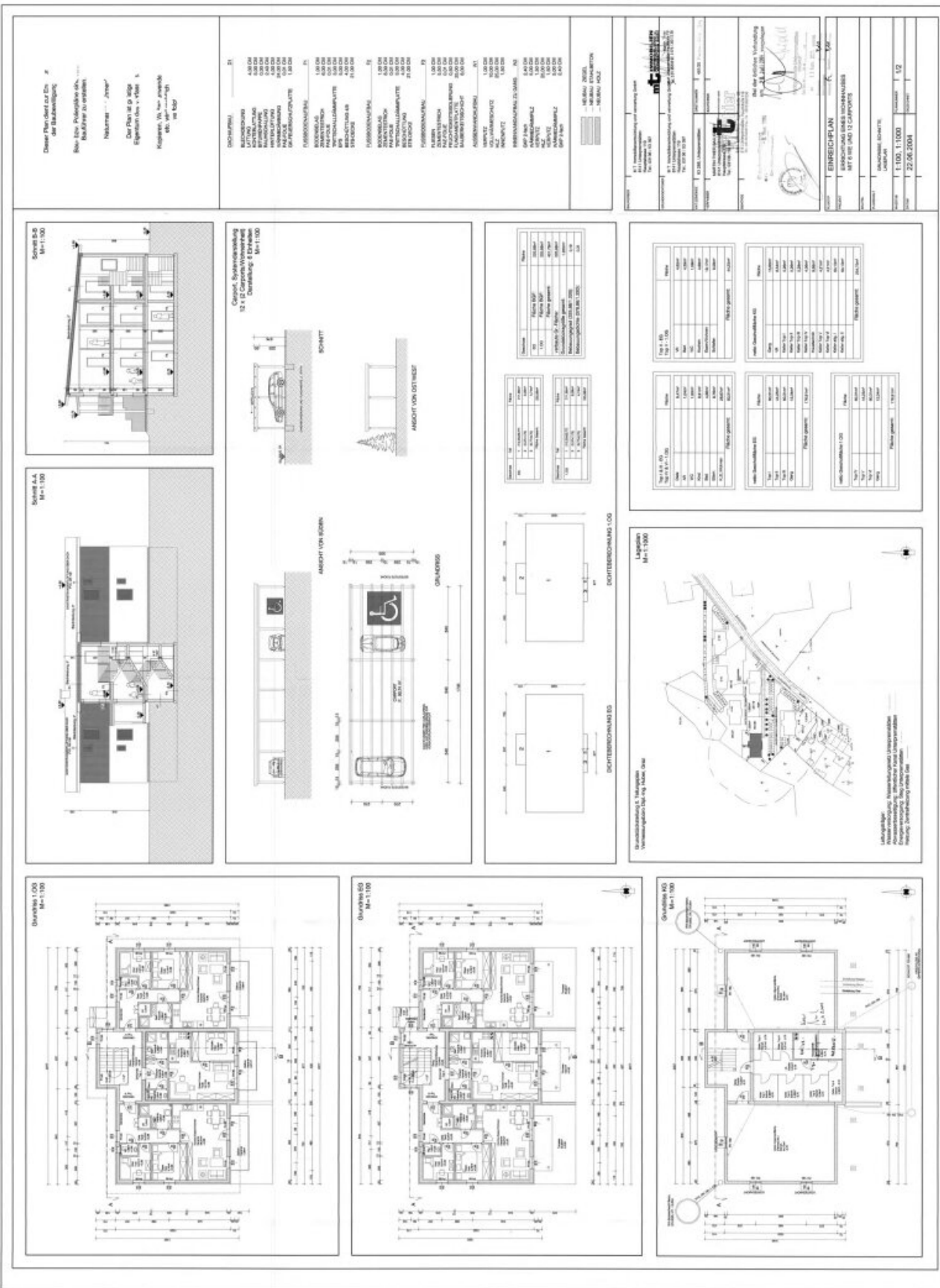


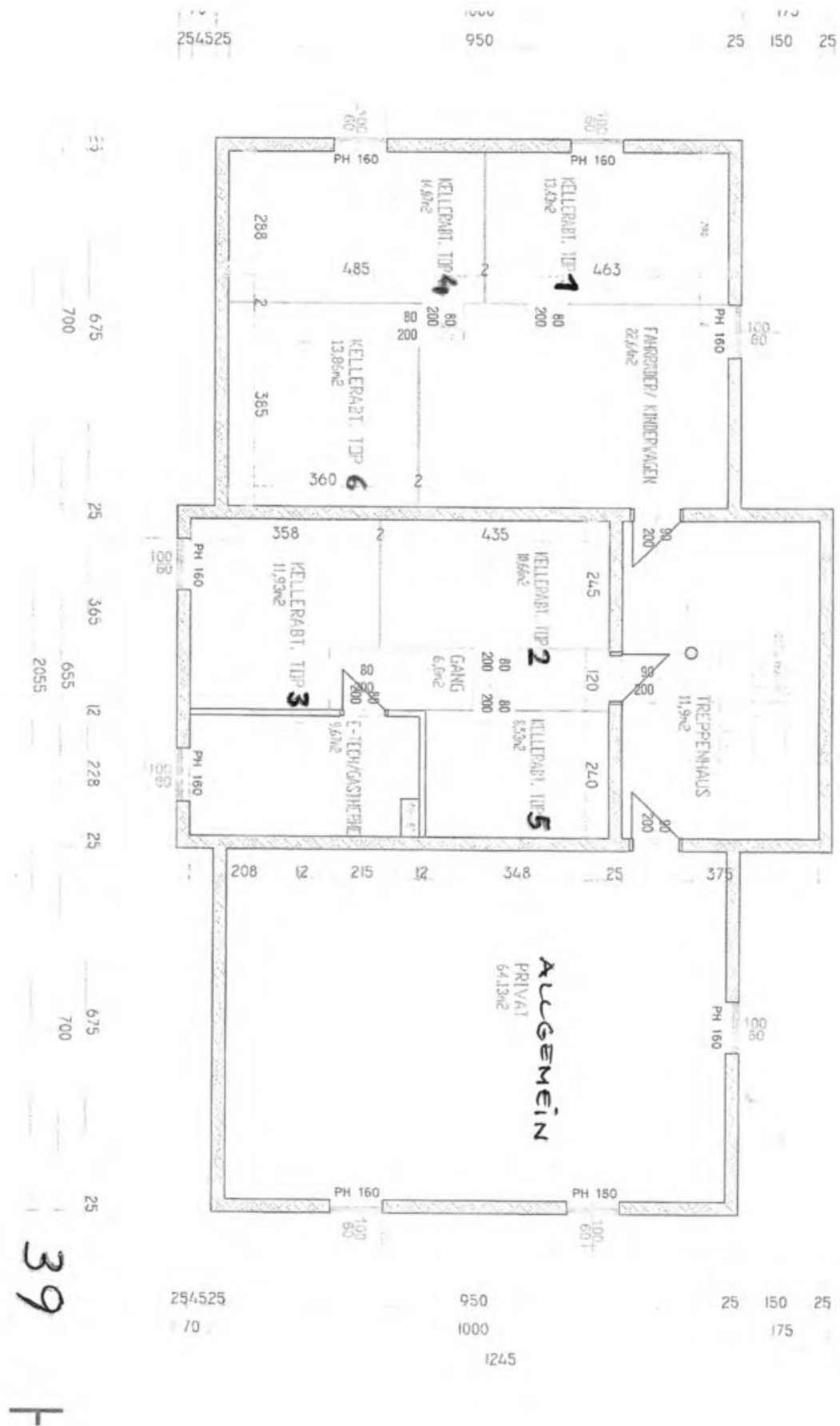
Grundriss 1. OG
M = 1:100











Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich am Rande des Ortskerns der Marktgemeinde Premstätten, in südwestlicher Richtung.

Unmittelbar in der Nähe befinden sich Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser, ein Seniorenzentrum sowie Naherholungsflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und sonstige infrastrukturellen Einrichtungen wie Verwaltungsgebäude, Gastronomiebetriebe, Sportstätten etc. sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Die im Jahr 2004 in Massivbauweise erbaute Liegenschaft verfügt über 6 Mietwohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 330 m². Die Top 4 nicht vermietet.

Am 1.220 m² großen Grundstück (Allgemeines Wohngebiet WA mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5) wurde weiters ein Carport mit 6 Stellflächen sowie freie Abstellplätze errichtet.

Die Jahresnettoeinnahmen für 2025 betrugen € 33.195,48 (bei Vollvermietung).

(33.361,56 : 330 m² NF : 12 = € 8,38 / m² NF monatlich)

Die Beheizung erfolgt über Ferngas.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige



Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <8.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.