

**Vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Grünlage von
Floing – ca. 5 % Rendite**



Objektnummer: 7772/1225

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8183 Floing
Wohnfläche:	184,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

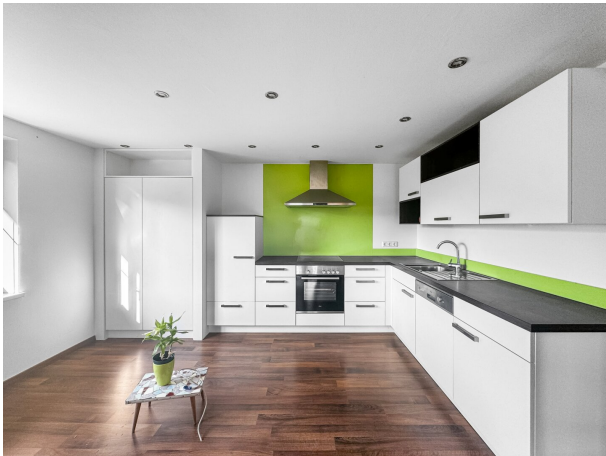


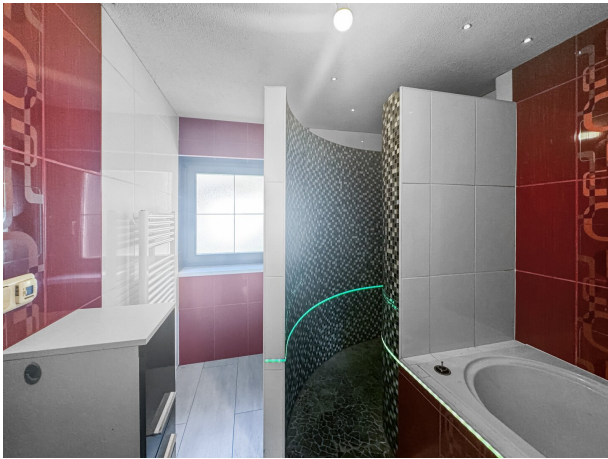
Matthias Lapornik

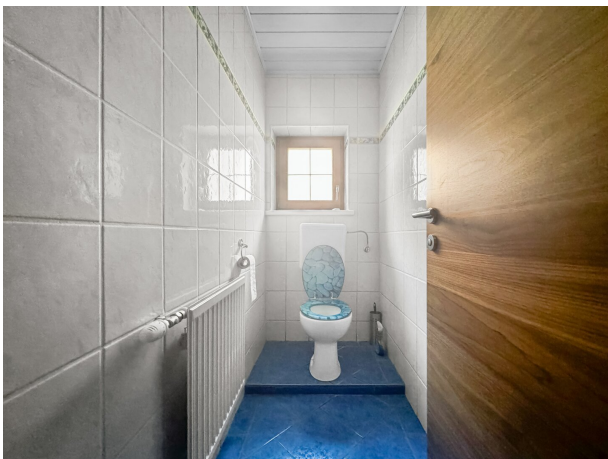
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 58 00 874

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

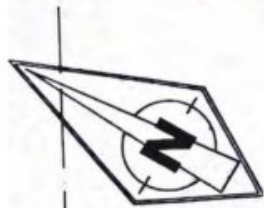








GRUNDRISS E R D G E S C H O S S

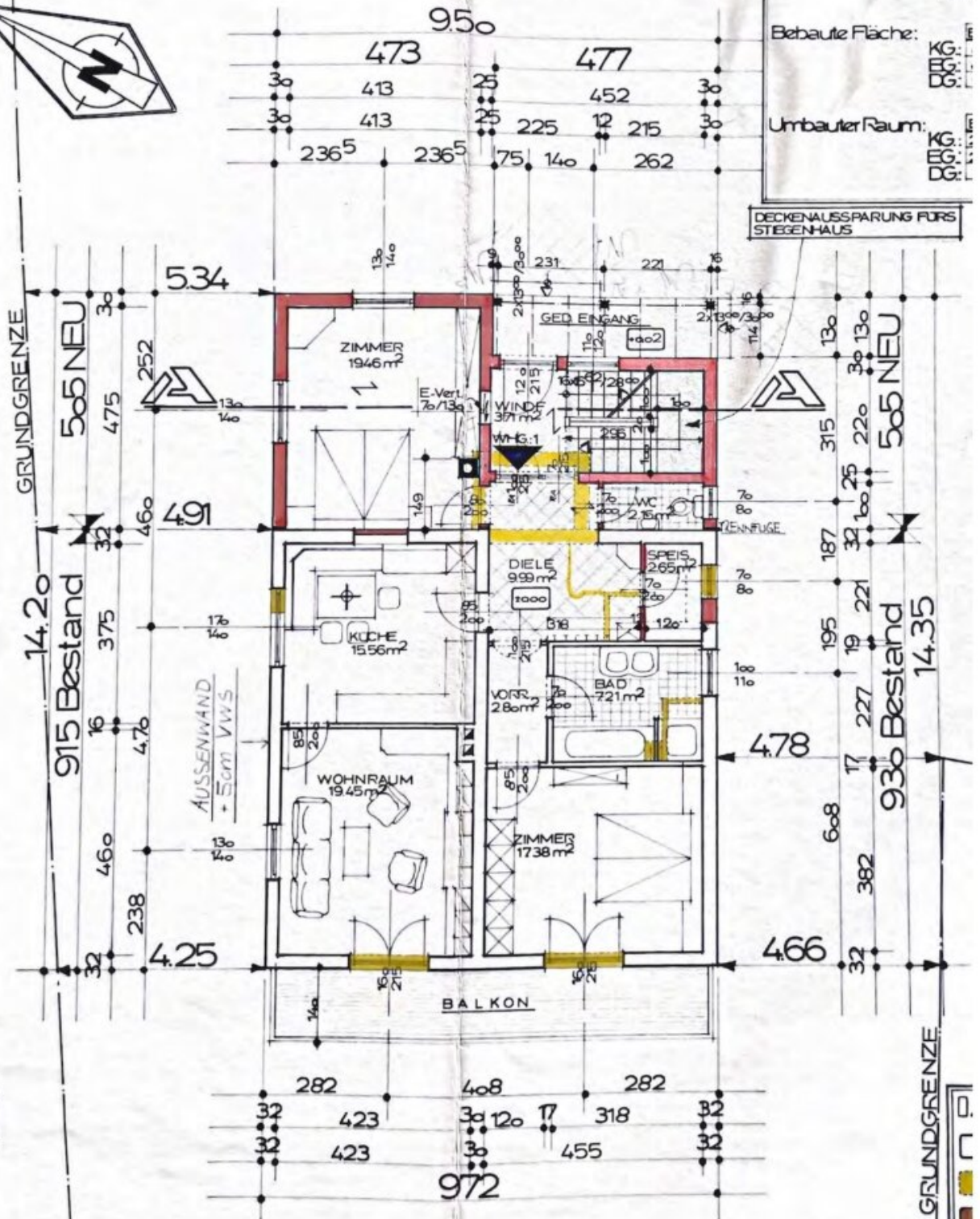


Wohnutzfläche: Wh
Wh

Bebaute Fläche: KG: DG: DG:

Umbauter Raum: KG: DG: DG:

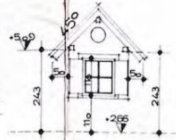
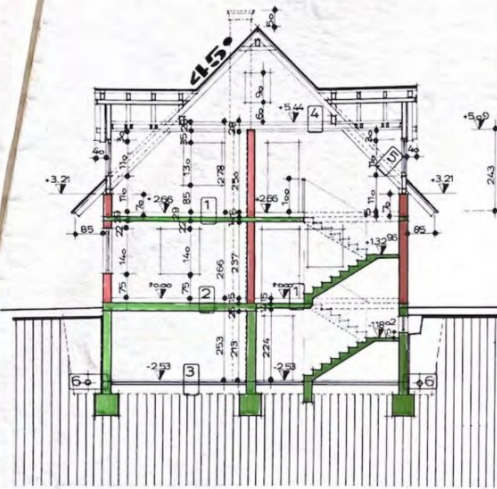
DECKENAUSSPARUNG FÜR STIEGENHAUS



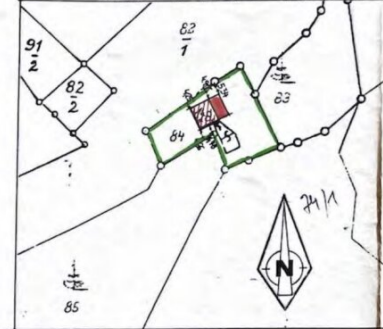
[illegible]

SSCHNITT A-A

DACHDECKUNG: BETONDACHSTEIN rotbraun



LAGEPLAN 1:1440



1 ESTRICH
PVC-FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG
SANDAUSSGLEICH
MASSIVDECKE

2 ESTRICH
PVC-FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG
SANDAUSSGLEICH
STAHLBETONDECKE D. 25cm

3 ESTRICH
UNTERBETON
ROLLENDUNG
FUNDAMENT IT STAT.ERFORDERNIS
UND IN FROSTTIEFE

4 HERAKLITH-EPV
STREUSCHALUNG
ZÄUNEN
WÄRMEDÄMMUNG
STREUSCHALUNG
DAMPFBREMSE
LÄTTUNG
GIPSKARTON-PS-PLATTEN

5 DACHHAUT
LÄTTUNG
KONTROLLE
DACHPAPPE
STREUSCHALUNG
SPARREN
WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFBREMSE
LÄTTUNG
GIPSKARTON-PS-PLATTEN

6 DRAINAGE
HERAKLITH-EPV
VERT. ISOLIERUNG

VOR AUSFÜHRUNG NATURMASSE PRÜFEN!

DIE PLANMASSE SIND DEN NATURMASSEN ANZUGLEICHEN!

ZUR AUSFÜHRUNG POLIER-, DETAIL- UND STATIKERPLÄNE ANFORDERN UND VERWENDEN!
DIE KAMINQUERSCHNITTE SIND VOM ZUSTÄNDIGEN RAUCHFANGKEHRERMEISTER ÜBERPRÜFEN ZU LASSEN!
FENSTER-, BALKONTÜR- UND HAUSEINGANGSTÜRMASS SIND STOCKAUSSENMASS (Katzbeck-Fenster)
KELLERFENSTERMASS SIND STOCKAUSSENMASS!
INNENTÜRMASS SIND STOCKLICHTEN!
GARAGENTÜRMASS SIND MAUERLICHTEN!
RB = ROHBAURICHTMASS

Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, grüner Lage von Floing am Ende einer privaten Zufahrtsstraße. Die Liegenschaft umfasst ein großzügiges Grundstück mit 1.629 m² sowie rund 184 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei getrennte Wohneinheiten.

Das Gebäude wurde über die Jahrzehnte laufend erweitert und modernisiert: Die Fassade erhielt 2003 ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS), der Dachboden wurde im Zuge eines Umbauprojektes hochwertig ausgebaut, und 2016 wurde eine neue Pelletsheizung installiert.

Die Wohneinheiten

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst rund 97 m² und ist seit 01.01.2025 vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt € 726,36; die Betriebskosten werden nahezu vollständig von den Mietern getragen, lediglich ein geringfügiger Anteil verbleibt beim Eigentümer.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 87 m² inklusive zweier Balkone und ist ebenfalls vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt € 500, auch hier werden die Betriebskosten fast zur Gänze vom Mieter übernommen.

Ertragsübersicht

- Nettomieteinnahmen monatlich: € 1.226,36
- Nettomieteinnahmen jährlich: € 14.716,32
- Kaufpreis: € 295.000
- Rendite: ca. 5 %

Das Haus ist vollständig vermietet und bietet damit eine stabile Grundlage für ein langfristiges Immobilieninvestment. Der geringe Bewirtschaftungsaufwand sorgt für besonders gut planbare Nettoerträge – für ein Zweifamilienhaus dieser Größenordnung ein überdurchschnittlich attraktives Verhältnis.

Hinweis: Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter verzichten wir auf die Veröffentlichung von Fotos. Innen- und Außenaufnahmen sowie weitere Unterlagen senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.

Besichtigungen erfolgen nach Terminvereinbarung in Abstimmung mit den Mietern.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap