Exklusives Renditeobjekt – Neubau 2025/2026 in einzigartiger Lage



Objektnummer: 5516/683

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8083 Sankt Stefan im Rosental
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	489,80 m²
Zimmer:	10
Terrassen:	10
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	2.160.000,00 €

Infos zu Preis:

Höhe der Mieterträge wurde vom Eigentümer bekanntgegeben.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

BestInvest Immobilien














BESTINVEST
IMMOBILIEN

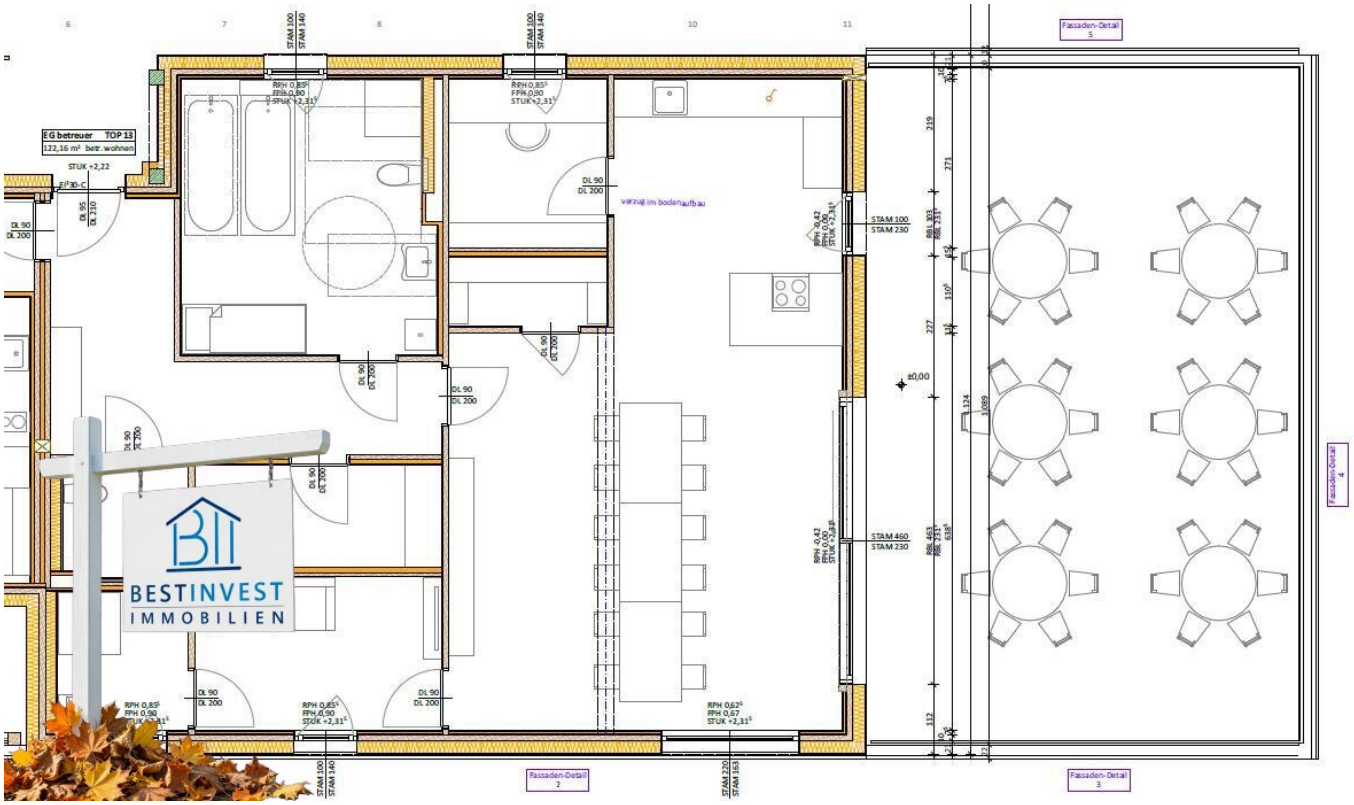

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


STUK +2.22
WM+b
DL 90
DL 200
DL 95
DL 230
DL 90
DL 200
DL 90
DL 200
DL 90
DL 200
RPH -0.30
FPH 0.00
STUK +2.31
STAM 100
STAM 140
STAM 200
STAM 230
STAM 100
STAM 140
BESTINVEST
IMMOBILIEN


STUK +2,22
EI30 fix
EI30-C
RPH 1,45
FPH 1,50
STUK +2,31
WM+B
DL 95
DL 210
DL 90
DL 200
HC
B
DL 90
DL 200
RPH 0,85
FPH 0,90
STUK +2,31
RPH -0,42
FPH 0,00
STUK +2,31
STAM140
STAM200
STAM230
BESTINVEST
IMMOBILIEN


EG betreuer TOP 13
122,16 m² betr. wohnen
Fassaden-Detail 5
Fassaden-Detail 4
Fassaden-Detail 2
Fassaden-Detail 3
BESTINVEST
IMMOBILIEN



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Exklusives Renditeobjekt – Neubau 2025/2026 in einzigartiger Lage | 8083 Sankt Stefan

Obj.Nr.: 5516/683

9 Wohneinheiten
Wohnfläche gesamt 489,8 m²
10 Terrassen, gesamt 217,24 m²
Dieses hochwertige Neubauobjekt vereint eine außergewöhnliche Lage, moderne Architektur und ein zukunftsorientiertes Nutzungskonzept. Die Immobilie ist langfristig vermietet und wird als Einrichtung für betreutes Wohnen genutzt – eine attraktive Kombination aus nachhaltiger Vermietung und langfristiger Ertragsperspektive.

MUSTERBERECHNUNG netto:
Kaufpreis 1.800.000,– | Kaufnebenkosten 154.800,– = Gesamtprojektkosten 1.945.800,– | Eigenmittel 1.000.000,–
Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 954.800,–



Zinssatz fix
10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 5.186,–

e Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rah-
abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter
mtbelastung EUR 1.555.800,–; Effektivverzinsung 4,16 %

nanz
inanzierung



Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at

Objektbeschreibung

Eine nachhaltige Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive und besonderem Wohnambiente.

Dieses hochwertige Neubauobjekt vereint eine außergewöhnliche Lage, moderne Architektur und ein zukunftsorientiertes Nutzungskonzept.

Die Immobilie ist langfristig vermietet und wird als Einrichtung für betreutes Wohnen genutzt – eine attraktive Kombination aus nachhaltiger Vermietung und langfristiger Ertragsperspektive.

Das Objekt umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten sowie einen großzügig gestalteten Gemeinschaftsbereich. Ein besonderes Highlight ist die einzigartige Lage direkt an einem idyllischen Teich.

Sämtliche Zimmer verfügen über eine eigene Terrasse mit herrlichem Blick auf das Wasser. Dadurch entsteht ein Wohnambiente, das Ruhe, Naturverbundenheit und hohe Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Errichtet in hochwertiger Holz-Massivbauweise, überzeugt die Immobilie durch eine moderne und nachhaltige Bauweise sowie eine gehobene Ausstattung.

Auch in puncto Energieeffizienz setzt das Gebäude auf zukunftsorientierte Lösungen. Hier sorgen eine Photovoltaikanlage und die Anbindung an die Nahwärmeversorgung für ein zeitgemäßes Energiekonzept.

Für zusätzlichen Komfort stehen jeder Wohneinheit ein eigener Parkplatz zur Verfügung.

Die Highlights auf einen Blick:

- Attraktives Renditeobjekt, Neubau 2025
- Einzigartige Lage direkt an einem idyllischen Teich
- Langfristig vermietet – Nutzung für betreutes Wohnen

- 9 Zimmer plus Gemeinschaftsbereich mit eigener Terrasse und Teichblick
- pro Wohneinheit ein Parkplatz
- Hochwertige Holz-Massivbauweise
- Photovoltaikanlage & Nahwärme

Eine besondere Investitionsmöglichkeit für Anleger, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und langfristige Vermietung legen.

Dieses außergewöhnliche Renditeobjekt verbindet moderne Bauqualität mit einem zukunftsorientierten Wohnkonzept und einer Lage, die ihresgleichen sucht.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap