Unter Dach und Fach: 4,1 % brutto in Weiz



Objektnummer: 300851

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,90 m²
Nutzfläche:	68,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,30 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

5.724,00 € inkl. 20% USt.

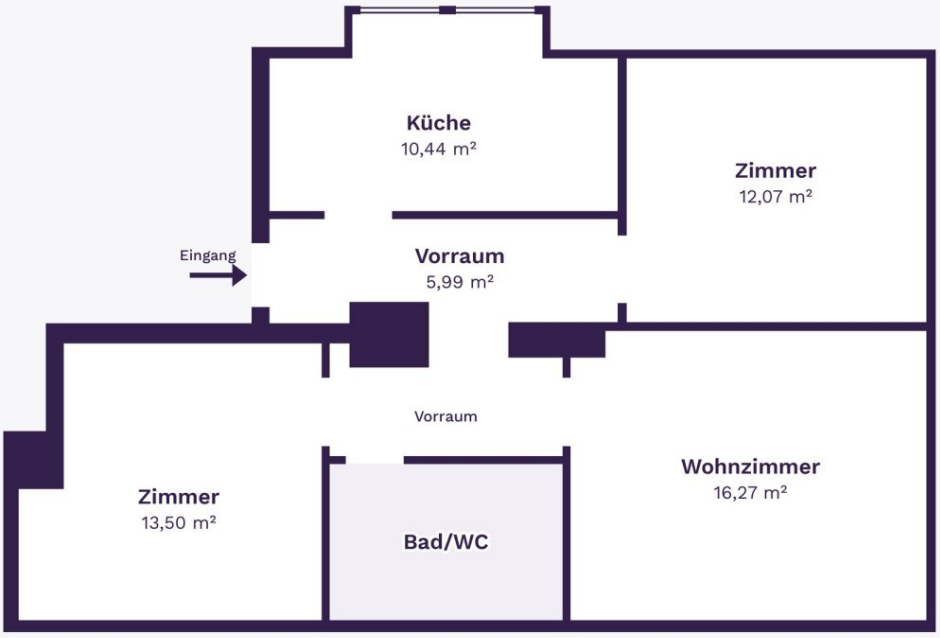
Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286



TOP 1

3 Zimmer
plus Küche, Bad/WC, Vorraum

68,90 m²
Nutzfläche

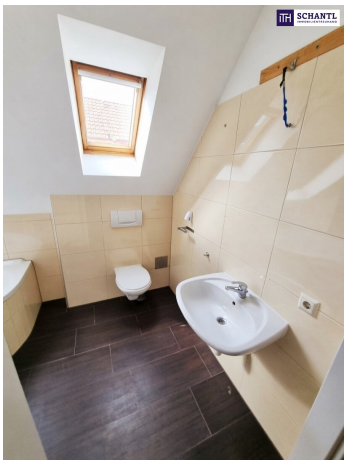
7,30 m²
Kellerabteil

- **Dachgeschoß, 2. Stock**
- **Vermietet bis 07/2028**

8160 Weiz

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich. Flächen lt. Nutzwertgutachten, Abweichungen möglich. Dachschrägen nicht dargestellt.






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
EHT


SCHANTL


SCHANTL


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätssiegel
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Unter Dach und Fach: 4,1 % brutto in Weiz

Diese **vermietete** 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Weiz hat 68,90 m² Nutzfläche. Der Mietvertrag läuft befristet bis 31. Juli 2028. Bei einer Nettomiete von 541,99 € im Monat, also 6.503,88 € im Jahr, ergibt sich zum Kaufpreis von 159.000 € eine Bruttorendite von rund 4,1 % p. a. Die Wohnung wurde 2010 generalsaniert, das Haus 2013 thermisch saniert, geheizt wird mit Fernwärme.

Die Wohnung

Die Wohnung liegt im zweiten Stock unter dem Dach, einen Lift gibt es nicht. Vom Vorraum aus sind alle Räume einzeln erreichbar, es gibt keine Durchgangszimmer. Die Küche mit 10,44 m² hat ihr Fenster in einer Gaupe. Sie ist mit einer Einbauküche samt Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug und Hochschränken ausgestattet. Das Wohnzimmer ist mit 16,27 m² der größte Raum. Die beiden weiteren Zimmer mit 13,50 und 12,07 m² eignen sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. In die Zimmer fällt Licht durch Dachflächenfenster, unter den Schrägen gibt es Nischen als Ablage oder Stauraum. Im Bad gibt es eine Eckbadewanne, ein Hänge-WC und ebenfalls ein Dachflächenfenster. Warmwasser liefert ein Elektroboiler. Die Zimmer haben Laminatboden, das Bad Fliesen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit 7,30 m².

Einordnung

Die Mieteinnahmen fließen ab dem ersten Tag. Im Sommer 2028 haben Sie dann die Wahl, ob Sie verlängern, neu vermieten oder anders nutzen. Zu den Einschränkungen gehören der fehlende Lift und der fehlende fix zugeordnete Stellplatz, geparkt wird auf der Straße bzw. im Hof. Im Grundbuch ist die Einheit als Wohnungseigentum an einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit eingetragen, genutzt und vermietet wird sie seit Jahren als Wohnung. Die Fotos stammen aus der Zeit vor der aktuellen Vermietung.

Eine Besichtigung ist nach Abstimmung mit dem Mieter möglich, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Eckdaten

- Nutzfläche: 68,90 m² (laut Nutzwertgutachten), 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Vorraum
- Kellerabteil: 7,30 m²

- Lage im Haus: 2. Stock / Dachgeschoß, kein Lift
- Vermietet: befristet 01.08.2025 bis 31.07.2028
- Nettomiete: 541,99 €/Monat, 6.503,88 €/Jahr
- Kaufpreis: 159.000 €
- Bruttorendite: ca. 4,1 % p. a.
- Betriebskosten inkl. Heizung und Rücklage: **[aktuelle Vorschreibung einsetzen]**
- Heizung: Fernwärme, Warmwasser über E-Boiler
- Generalsanierung Wohnung 2010, thermische Sanierung Haus 2013

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap