

Inserat ID: 40829

erstellt am : 11.02.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 368000€

Straße: Gniebing

8330 Feldbach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Maximilian

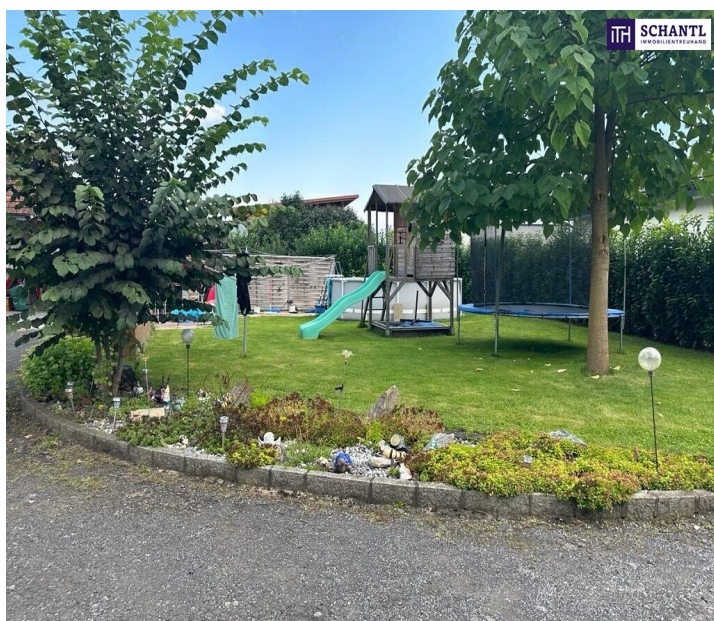
Tel: +436645411047

maximilian.perhab@schantl-ith.at

Wohnfläche: 275m²

Nutzfläche: 275m²

Sie wollen Sicherheit? Attraktives Renditeobjekt mit drei vermieteten Wohnungsetagen nahe Feldbach!



SUPER GELEGENHEIT! Mehrfamilienhaus mit drei vermieteten Wohnungsetagen in Gniebing bei Feldbach! ÜBER 4,6 % Rendite!

Tauchen Sie ein in die einzigartige Gelegenheit, dieses bezaubernde Mehrfamilienhaus in der begehrten Gegend von Gniebing zu erwerben. Mit seinen großzügigen Wohnflächen und den erstklassigen Annehmlichkeiten ist diese Immobilie mehr als nur ein Zuhause ? sie ist eine Investition in ein rentables Konzept.

Das dreistöckige Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss, der Komfort und Funktionalität auf harmonische Weise verbindet. Jede Wohnungsetage ist separat begehbar und bestens vermietet.

Im Erdgeschoss erstreckt sich eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 102 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und auf vier Zimmer aufgeteilt ist. Der attraktive Innenhofgarten rundet die Erdgeschosswohnung perfekt ab.

Die Hausetage im 1. Stock verfügt über ca. 89 m², welche sich auf drei Zimmer plus Wohnküche aufteilen und mit Helligkeit und Eleganz beeindrucken.

Das Dachgeschoss bietet weitere ca. 84 m² Wohnfläche, welche sich ebenfalls in drei Zimmer aufteilen.

Die Bäder und WC-Anlagen sind jeweils getrennt ausgeführt.

Dieses atemberaubende Mehrfamilienhaus besticht durch eine erstklassige Infrastruktur, welche die Mieter zu schätzen wissen. Fünf Carports und zusätzliche PKW-Stellplätze sorgen für bequemes Parken, während der riesige Spielplatz im Freien eine Oase der Freude für die kleinen Bewohner darstellt.

Eine solide Investition ist dieses Haus auch in finanzieller Hinsicht. Mit drei bereits vermieteten Einheiten genießen Sie eine stabile Nettomieteinnahme mit aktuell beeindruckenden ? 17.160,00 pro Jahr. Dies entspricht einer attraktiven Rendite von rund 4,66 %!

FACTS

Lage: 8330 Feldbach, Gniebing 226

Kaufpreis: ? 368.000,00 zuzüglich anteiliger UST

Wohnflächen:

ca. 102 m² im Hausetage im Erdgeschoss

ca. 89 m² im Hausetage im 1. Stock

ca. 84 m² Hausetage im 2. Dachgeschoss

Annehmlichkeiten: 5 Carports, zusätzliche freie PKW-Stellplätze

Bauqualität: Robuste Ziegelmassivbauweise für Langlebigkeit

Für Familien: Riesiger Spielplatz für die kleinen Bewohner

Aktuell: Drei vermietete Einheiten

Stabile Nettomieteinnahmen: ca. ? 17.160,00 p.a.

Rendite: rund 4,66 %

HIGHLIGHTS

Vielseitige Wohnflächen

Fünf Carports und zusätzliche freie PKW-Stellplätze für bequemes Parken

Robuste Ziegelmassivbauweise gewährleistet Langlebigkeit und Wertbeständigkeit

Begehrte Lage in Gniebing, die eine erstklassige Verbindung zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Nähe schafft

Ideal für Investoren, die nach einem diversifizierten Portfolio mit stabiler Rendite streben
Neben der finanziellen Stabilität bietet die Immobilie Raum für zukünftige Kapitalsteigerung

Kurz gesagt, dieses Mehrfamilienhaus in Gniebing verkörpert den perfekten Mix aus Wohnkomfort, finanzieller Stabilität und Wachstumspotenzial. Zögern Sie nicht länger ? ergreifen Sie die Chance, Ihr Investment-Portfolio zu erweitern und Familien ein wunderbares Zuhause zu bieten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Investitionsobjekt erwartet Sie bereits.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg, inklusive Klärung von Sonderwünschen sowie Vertragsunterzeichnung bis zur Objektübergabe.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier erwartet Sie Ihr neues Investment, welches keine Wünsche offen lässt!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit <1.000m Apotheke <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder &
Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.250m Nahversorgung Supermarkt
<750m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige Bank
<1.000m Geldautomat <1.250m Post <1.250m Polizei
<1.250m Verkehr Bus <250m Bahnhof <1.000m Flughafen
<7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 275m²

Nutzfläche: 275m²

Zimmer: 7

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 84.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.23m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 368000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Maximilian

Tel.: +436645411047

E-Mail: maximilian.perhab@schantl-ith.at