

Inserat ID: 205495

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1300000€

Straße:

8302 Nestelbach bei Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 472.45m²

Nutzfläche: 658.7m²

Grundfläche: 2081m²

Kontaktinformationen:

Regina Genser

Tel: +43 664 362 42 98

regina.genser@bestinvest-immo.at

Eine Besonderheit kommt auf den Markt



Geldanlage für Sparer und Investoren.

Zinshausanlage mit erweiterbarer Anbaumöglichkeit. 2.081m² Bauland im Ortsgebiet mit einer hohen Baudichte bis 1.0 ist noch nicht ausgeschöpft und bietet somit viele Möglichkeiten zur Projektierung.

Aktuell sind 5 Wohneinheiten vorhanden und befristet vermietet. Die 658m² Nutzfläche verteilen sich auf 5 Wohneinheiten, 4 Garagen und einer Scheune.

Die aktuelle Konstellation ergibt eine Rendite von 3%. Die Wohnungen sind alle neuwertig und gut vermietbar. Sie können hier auch selbst wohnen und arbeiten.

Diese Wohnanlage hat genügend Eingänge um sich ein individuelles Reich zu schaffen. Die Ausrichtung des Gebäudes ist Ost - West und bieten einen schönen Ausblick mit Abendsonne. Es gibt 4 Garagen und aktuell 5 Parkplätze.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept. 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

Arzt <500m Apotheke <2.500m Klinik <2.000m Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <9.000m Universität

<9.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<7.500m Einkaufszentrum <10.000m Sonstige Geldautomat <3.000m Bank

<1.000m Post <2.500m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<2.500m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn <10.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2081m²

Wohnfläche: 472.45m²

Nutzfläche: 658.7m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 19

Bäder: 5

Preisinformationen

Kaufpreis: 13000000€

Nebenkosten: 1205€

Kontaktinformationen

Vorname: Regina

Nachname: Genser

Tel.: +43 664 362 42 98

E-Mail: regina.genser@bestinvest-immo.at