

**Rendite, die sich lohnt! | Sehr gepflegt mit
Super-Wohnqualität | Ausbaupotential | Nutzfläche
1.613m²**



Symbolbild

Objektnummer: 6379/114

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	865,00 m ²
Nutzfläche:	1.600,00 m ²
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner
Kocheregg 29
8081 Sankt Marein bei Graz

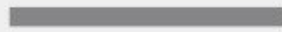
T +43 664 2362378

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

VOLL VERMIETET!



**ANLAGEOBJEKT
MIT GUTER RENDITE
SÜD-WESTLICH VON
GRAZ ZU VERKAUFEN**



SL IMMOBILIEN AGENTUR

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein nachhaltiges Anlageobjekt in der schönen Südwest-Steiermark mit sehr guter Rendite und weiterem Ausbaupotential, im Bezirk Deutschlandsberg. Bestehend aus zwei voll vermieteten Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen zwischen 37 m² und 80 m² und ausreichenden Parkmöglichkeiten, unterteilt in zahlreiche Garagen und Carports sowie Lagerflächen. Die Gebäude wurden umfangreich saniert und renoviert.

Zu dieser Immobilie zählt außerdem eine schöne Gartenanlage.

Durch die Zufriedenheit der Mieter und durch die verhältnismäßig günstige Miete gibt es kaum Leerstände. Wenn eine Wohnung leer wird, ist sie rasch wieder vermietet.

Wohn-Wohl-Gefühl Stichwörter aus Sicht der Mieter:

Wenn man nach einem stressigen Arbeitstag zu Hause ist.....Erholung - schöne weitläufige Spaziergänge und Fahrradfahrten, weil ländlich, idyllisch, ruhig, gute Luft, keine Parkplatznot - Nähe zur Weststeirischen Weinstraße.

Die Beheizung aller Wohnungen erfolgt sehr kostengünstig und nachhaltig.

Näheres dazu finden Sie im Exposé. Wie kommen Sie dazu?

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 1.613m². Die Grundstücksfläche beträgt ca. 5.538m² / Dichte bis 0,6, Einnahmen ca. € 105.000,-/Jahr

Die **Gesamtwohnfläche** beläuft sich derzeit auf **867,53m²**. Alle Einheiten befinden sich in einem Top-Zustand und wurden laufend hergerichtet. **Eine Erweiterung durch einen zusätzlichen Neubau um ca. 800m² Wohnfläche ist möglich!**

Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie eine Nachricht mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen. Nach Bestätigung der Formalitäten können Sie das Exposé herunterladen. Es enthält die Adresse, Fotos, die Flächenaufstellung, Informationen über weitere Innovationen und Mieteinnahmen.

Die Pläne, etc. übermittle ich Ihnen aufgrund der Dateigröße danach gesondert per E-Mail.

Auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers werden Angaben zur genauen Lage, sowie weitere Informationen nur nach Bestätigung der Formalitäten mit Angabe der

vollständigen Kontaktdaten (Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse) bekannt gegeben.

Reine Adressanfragen bleiben unbeantwortet. Wir bitten um Verständnis.

Nach § 15, Abs.2, Z.2 der IMV (Immobilienmaklerverordnung) beträgt die Provision für die erfolgreiche Vermittlung 3% + 20% USt.

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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.