

Aufgepasst: Arbeiterquartier mit viel Potential! (Ehemalige Pension)



Objektnummer: 8086/225

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Wundschuh
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	377,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	570.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

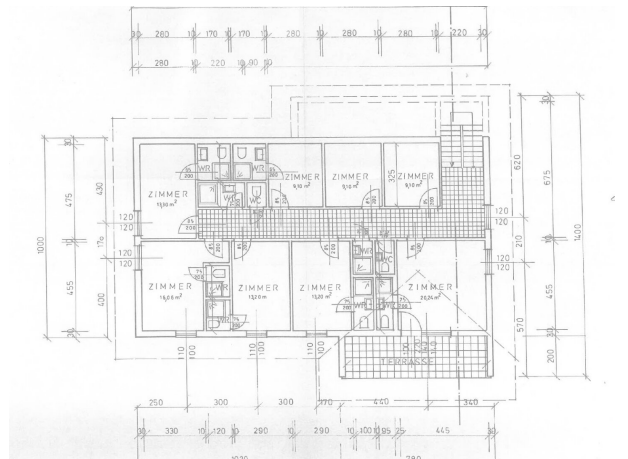
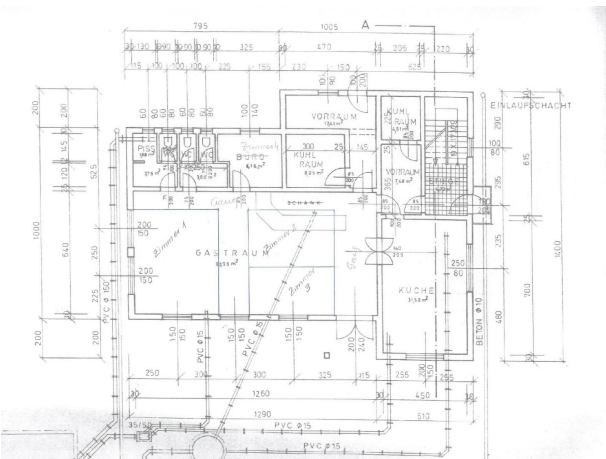


Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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





Objektbeschreibung

Diese gepflegte ehemalige Pension in Wundschuh präsentiert sich als attraktive Option für Anleger, die nach einer beständigen und ertragreichen Immobilieninvestition Ausschau halten. Das Objekt beinhaltet ein Wohnhaus mit rund 306m² Nutzfläche, ausgedehnte Stellplatzflächen sowie eine offene Halle und ein Nebengebäude mit ca. 70m².

Das zugehörige Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 2.090 m² und bietet daher weitreichende Gemeinschaftsflächen.

Die strategische Positionierung des Ensembles sowie die unmittelbare Nähe zum Verkehrsnetz machen es besonders reizvoll für Firmen und deren Angestellte. Derzeit ist das Quartier nicht vermietet.

Die Immobilie überzeugt durch ihre anpassungsfähigen Nutzungsmöglichkeiten.

Eckpunkte:

- ca. 2.090m² Grundstück
- ca. 377m² Nutzfläche
- mind. 11 Zimmer möglich
- Große Halle (überdachte Autostellplätze)

Die Pension im Süden von Graz stellt eine bemerkenswerte Investitionsmöglichkeit dar, die sich durch solide Erträge, flexible Verwendungsoptionen und eine gute Lage auszeichnet. Die Chance auf Wertsteigerung durch Modernisierungen und alternative Verwendungszwecke macht diese Immobilie zu einer äußerst interessanten Wahl für Investoren.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweispflichtig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <6.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap