

**Top Investment mit 5,25% Rendite! - Lage im Grünen:
Mehrparteienhaus mit 8 Einheiten in Södingberg.**



Objektnummer: 1061

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Södingberg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	435,96 m²
Nutzfläche:	435,96 m²
Gesamtfläche:	435,96 m²
Zimmer:	16
Bäder:	8
WC:	8
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	547.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz



AKTIVITÄT

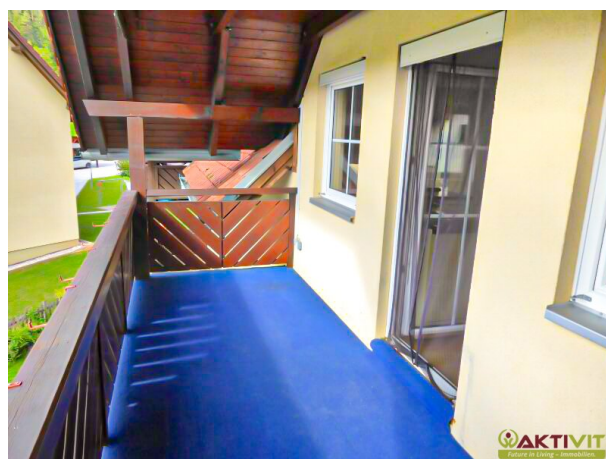


AKTIVITÄT

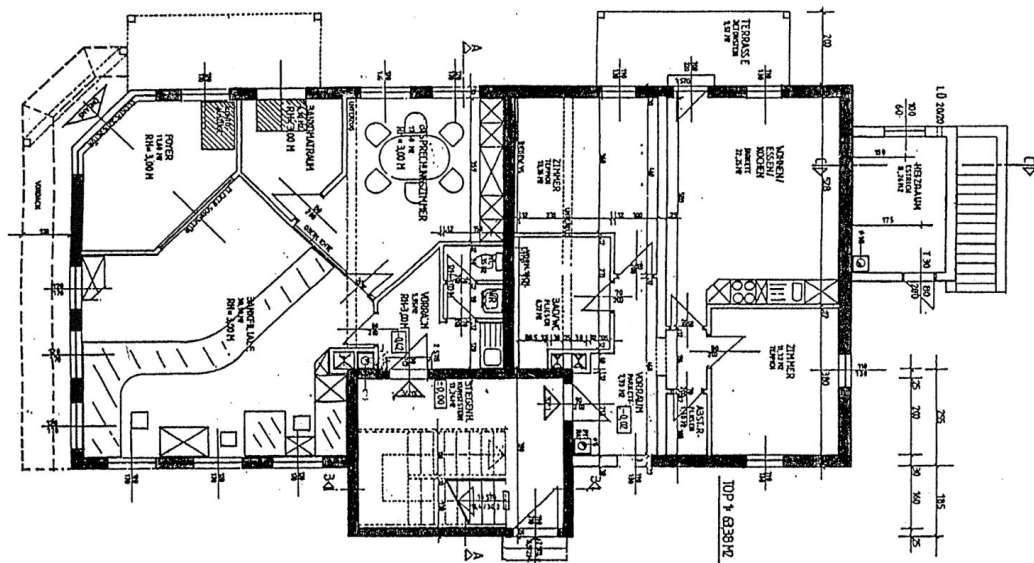


AKTIVITÄT







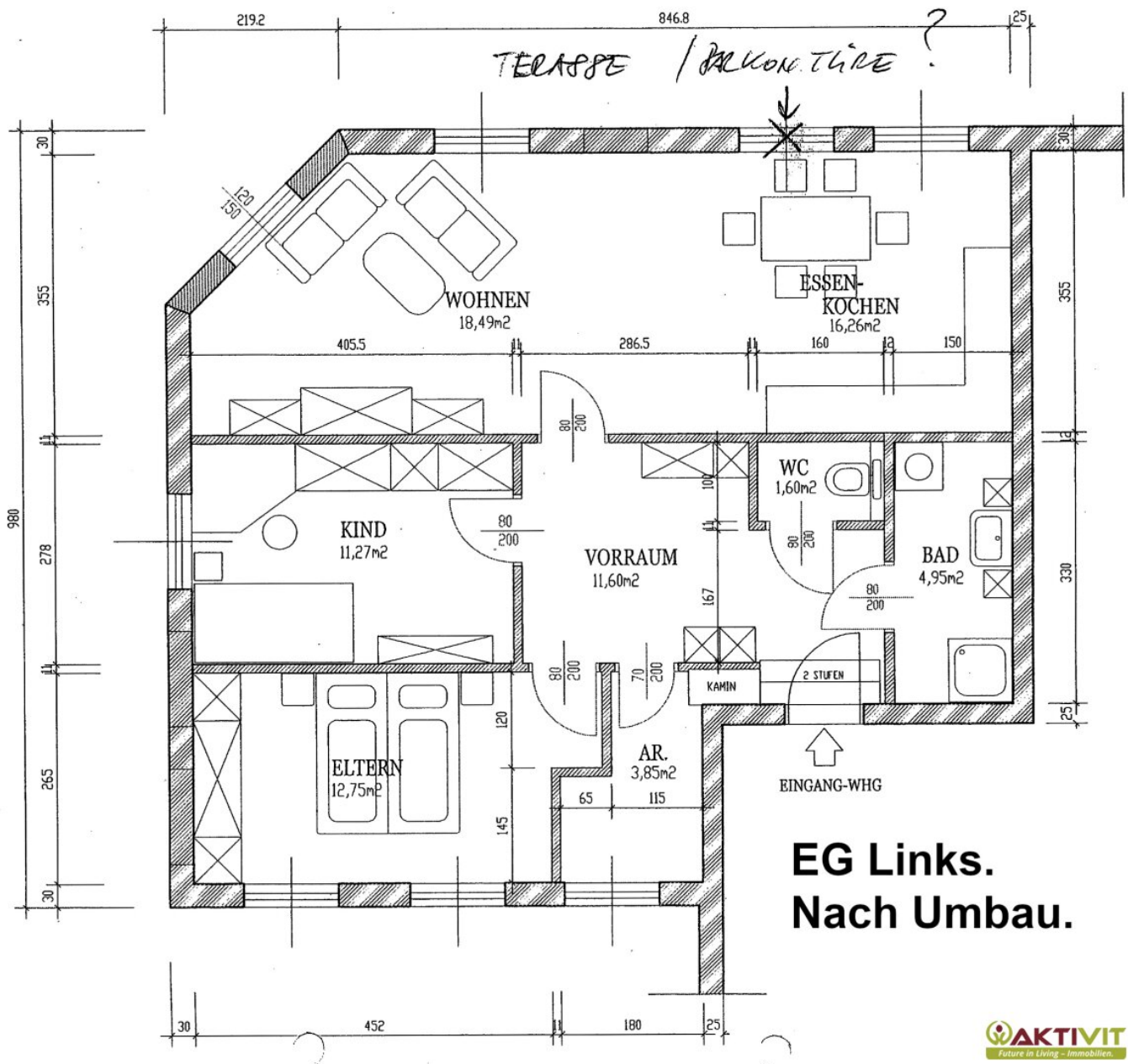


GRUNDRISS EG

TOP 1:	Vorraum:	7,93 m2
	Abstellraum:	1,60 m2
	Bad/WC:	6,72 m2
	Wohn/Esszimmer	
	Kochen:	22,75 m2
	Zimmer:	11,32 m2
	Zimmer:	13,56 m2

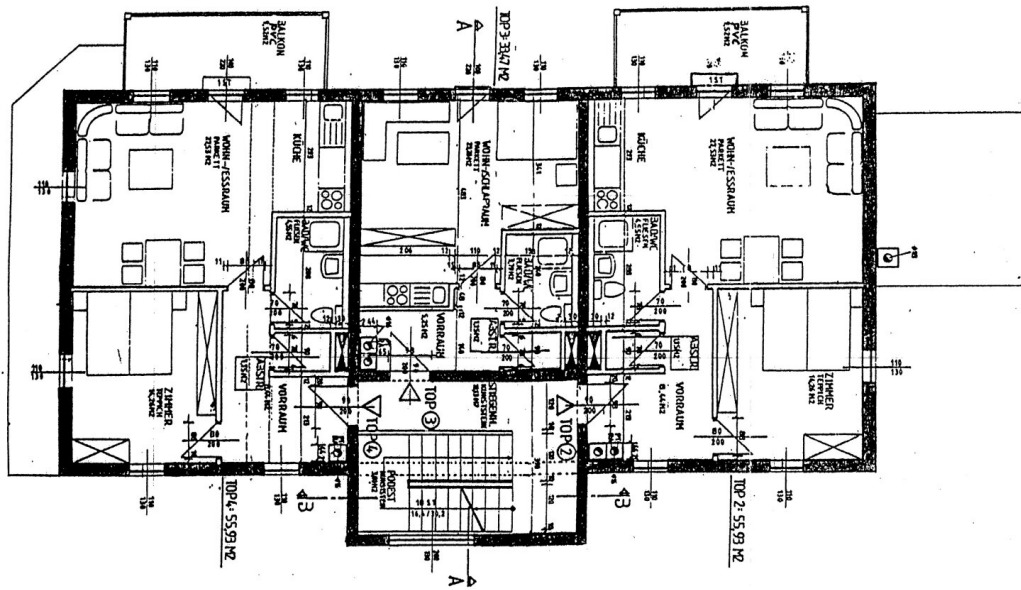
Gesamt WFL.:	63,38 m2
Terrasse:	9,52 m2

Bankfiliale:	82,75 m2
--------------	----------



**EG Links.
Nach Umbau.**

GRUNDRISS 1.OG



TOP 2: Vorraum:	8,44 m ²
Abstellraum:	1,15 m ²
Bad/WC:	4,55 m ²
Wohn/Esszimmer	
Küche:	27,53 m ²
Zimmer:	14,26 m ²

Gesamt WFL.	55,93 m²
Balkon:	9,52 m²

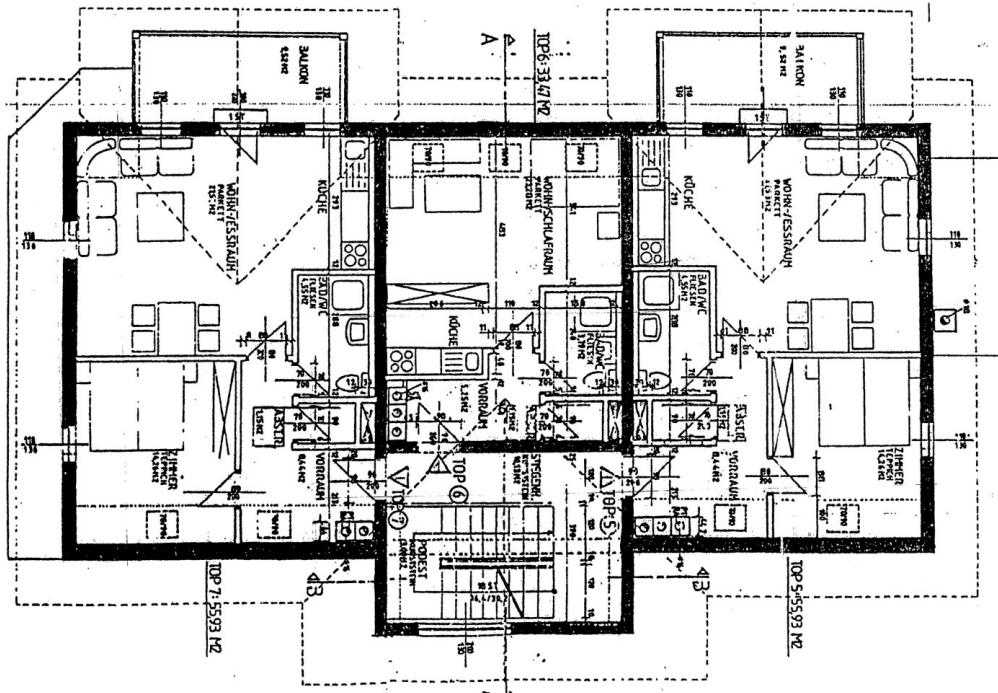
TOP 3: Vorraum:	5,25 m ²
Abstellraum:	1,15 m ²
Bad/WC:	3,79 m ²
Wohn/Schlafraum	
Kochen:	23,28 m ²

Gesamt WFL.:	33,47 m²
---------------------	----------------------------

TOP 4: Vorraum:	8,44 m ²
Abstellraum:	1,15 m ²
Bad/WC:	4,55 m ²
Wohn/Esszimmer	
Kochen:	27,53 m ²
Zimmer:	14,26 m ²

Gesamt WFL.:	55,93 m²
Balkon:	9,52 m²

GRUNDRISS DG



TOP 5: Vorraum:	8,44 m2
Abstellraum:	1,15 m2
Bad/WC:	4,55 m2
Wohn-/Esszimmer	
Kochen:	27,53 m2
Zimmer:	14,26 m2

Gesamt WFL.: 55,93 m2
Balkon: 9,52 m2

TOP 6: Vorraum:	5,25 m2
Abstellraum:	1,15 m2
Bad/WC:	3,79 m2
Wohn-/Schlafraum	
Kochen:	23,28 m2

Gesamt WFL.: 33,47 m2

TOP 7: Vorraum:	8,44 m2
Abstellraum:	1,15 m2
Bad/WC:	4,55 m2
Wohn-/Essraum	
Kochen:	27,53 m2
Zimmer:	14,26 m2

Gesamt WFL.: 55,93 m2
Balkon: 9,52 m2

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus in ruhiger Lage von Södingberg bietet acht vollwertige Wohneinheiten auf insgesamt rund 436 m² Wohnfläche.

Mit einer soliden Nettorendite von über 5 % eignet sich das Objekt ideal für Anleger, die in eine vermietungssichere Immobilie im Grünen investieren möchten.

DIE VORTEILE DIESER IMMOBILIE AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage mit guter öffentlicher Anbindung.
- Rund 20 Fahrminuten nach Voitsberg.
- 8 WE mit insgesamt rund 436 m² Wohnfläche.
- Größen zwischen ca. 33 m² und 83 m² - ideal für viele Zielgruppen.
- 4 Balkone und Gartenflächen.
- Grundstück mit ca. 1.120 m² Fläche.
- Gepflegter Zustand, solide Substanz in Massivbauweise.
- Jahresnettomiete von € 28.690,- | Netto-Rendite: 5,25 % p.a.

DAS HAUS.

Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtet und gliedert sich in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Es beherbergt insgesamt 8 Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 32,8 m² und 82,7 m².

Die Raumaufteilungen sind funktional und auf die Bedürfnisse von Singles, Paaren und kleinen Familien abgestimmt. Es gibt Wohneinheiten mit ein, zwei und drei Zimmern.

Insgesamt verteilen sich die Flächen auf 16 Zimmer, 8 Bäder und 8 WCs zur Verfügung. Vier der Einheiten verfügen über eigene Balkone, darüber hinaus steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung.

DIE VERMIETUNG.

Die derzeitige Nettomiete beläuft sich auf € 28.690,- jährlich, was einer attraktiven Rendite von 5,25 % p.a. entspricht.

Die Betriebskosten werden von den Mietern zusätzlich zur Nettomiete getragen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnungen sind mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet, die Küchen und Bäder sind vollständig eingerichtet.

Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Fernwärmanlage.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst ca. 1.120 m² und bietet ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten sowie die Nutzung des Gartens. Bei dem Grundstück handelt es sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung WA (Wohnen Allgemein) und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4.

Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen und verfügt über eine direkte Zufahrt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap