Anlageobjekt mit drei Einheiten. - Solide Substanz und gute Vermietbarkeit.

Objektnummer: 1075

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Gesamtfläche:	270,00 m²
Zimmer:	9
Keller:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 296,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,74
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

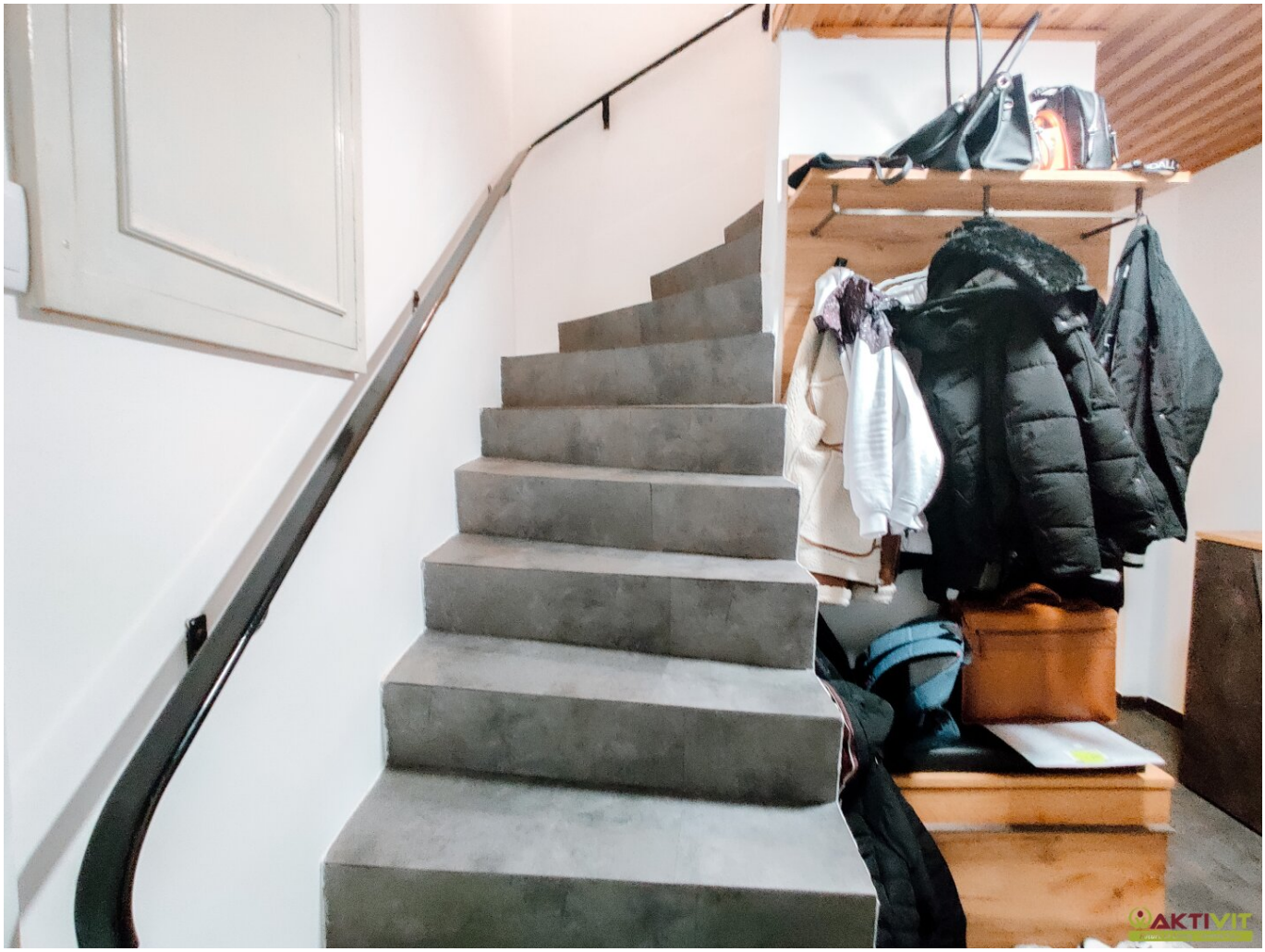
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Miedl

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

T +43 664 21 98 050



FUJITSU
INVERTER

Kelly's
AKTIVIT

Objektbeschreibung

In guter Lage von Voitsberg befindet sich dieses vollsanierte Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 270 m².

Das Haus wurde 2017 umfassend generalsaniert und steht auf einem ca. 1.074 m² großen Grundstück, das zur Gänze als Bauland „WR – Wohnen Rein“ mit einer Dichte von 0,2 bis 0,4 gewidmet ist. Das Haus eignet sich ideal als Anlageobjekt oder für Mehrgenerationenwohnen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung in Voitsberg.
- Drei Wohneinheiten mit ca. 270 m² Wohnfläche.
- Vollständig unterkellert mit ca. 130 m² Kellerfläche.
- Garage mit ca. 64 m² Fläche.
- Grundstück ca. 1.074 m² – Widmung: Bauland „WR“, Dichte 0,2–0,4.
- Generalsanierung 2017: modernisierter Zustand.
- Beheizung über Fernwärme und Luftwärmepumpe.

DAS HAUS.

Das Mehrfamilienhaus erstreckt sich über drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss) und beherbergt drei eigenständige Wohneinheiten. Die Aufteilung mit insgesamt 9 Zimmern ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Vermietung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zu Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Immobilie verfügt über eine Garage mit rund 64 m² sowie mehrere Stellplätze. Der

vollflächige Keller bietet zusätzlichen Stauraum oder Hobbyflächen auf ca. 130 m².

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1968 in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet und im Jahr 2017 umfassend generalsaniert.

Es befindet sich in modernisiertem Zustand mit solider technischer Ausstattung. Die Böden bestehen aus Fliesen, Laminat und Kunststoffbelägen.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme sowie eine Luftwärmepumpe, was für Effizienz und Zukunftssicherheit sorgt. Zusätzlich sind eine Glasfaser-Internetverbindung, ein Gäste-WC, moderne Bäder mit Fenster und Dusche sowie Einbauküchen vorhanden.

DIE VERMIETUNG.

Ein Teil der Liegenschaft ist derzeit vermietet.

Nähere Informationen teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst rund 1.074 m² und ist vollständig als Bauland „WR – Wohnen Rein“ gewidmet.

Die zulässige Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ermöglicht auch langfristige Entwicklungsmöglichkeiten.

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,

Thomas Miedl

+43 664 21 98 050

t.miedl@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap