

Renditeobjekt mit 12 Wohneinheiten in 8670 Krieglach



Objektnummer: 1841/42

Eine Immobilie von Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rittisstraße 48
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	555,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Volker Schneidhofer

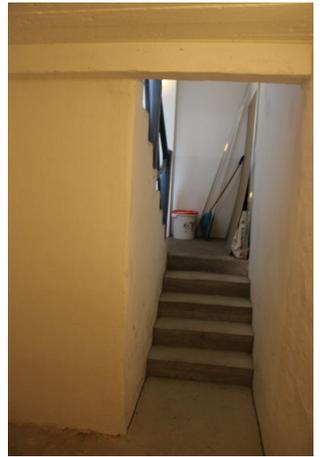
Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.
Schlossweg 2
8641 Sankt Marein im Mürztal

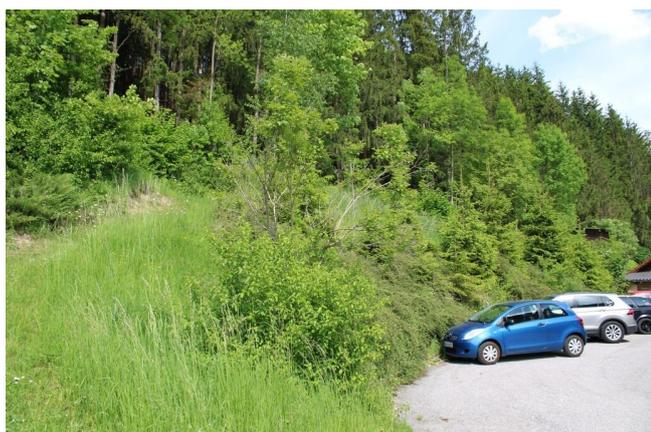
T +43 660 70 35 072

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









Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Zinshaus befindet sich in der Rittisstraße 48, 8670 Krieglach. Es liegt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt und ist in einer ruhigen, vorwiegend durch Einfamilienhäuser gekennzeichneten Wohngegend, gelegen. Über die Rittisstraße ist die Anbindung zum Zentrum von Krieglach bzw. auch nach Fresnitz und Mitterdorf gegeben.

Das Zinshaus verfügt über insgesamt 12 Wohneinheiten, wobei sich diese auf zwei Eingänge aufteilen. Das Haus ist voll unterkellert und besteht aus Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß. Je Etage finden sich 4 Wohneinheiten.

Insgesamt finden sich 12 Wohnungen mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 555 m².

10 Wohnungen verfügen über eine Wohnnutzfläche von jeweils 42 m² bzw. 43 m², die zwei im Dachgeschoß gelegene Wohnungen verfügen über 65 m² Wohnnutzfläche, wobei diese als Maisonetten ausgebildet sind.

Die Wohnungen bestehen jeweils aus einem Vorraum, große Wohn- Essküche, sowie ein weiteres großes Zimmer, welches als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden kann. Sämtliche Wohnungen verfügen über ein Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Das Zinshaus selbst wurde vor ca. 25 Jahren generalsaniert. Dabei wurden beispielsweise die Fenster getauscht, ein Wärmeschutz errichtet, .Zu diesem Zeitpunkt sind auch die Wohneinheiten in der derzeit bestehenden Form entstanden.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Die Wasseraufbereitung erfolgt über in den Wohnungen verbaute Boiler.

An der Rückseite des Hauses bzw. auch an der zur Rittisstraße gelegenen Hausseite finden sich Abstellplätze für Fahrzeuge, wobei diese nicht einer bestimmten Wohnung zugeordnet sind.

Vom derzeitigen Eigentümer wurden die Wohnungen immer wieder im Zuge von Mieterwechsel saniert. Dabei wurden die Wohnungen mit neuen Böden, teilweise neuen Bädern und Küchen ausgestattet. Insbesondere wurde vom Eigentümer im Jahre 2020 /2021 der gesamte Keller saniert und mit neuen Kellerabteilen ausgestattet. Ebenfalls wurden die Wasserleitungen teilweise erneuert.

Die derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen - Stand 01.03.2025 - betragen € 2.207,57 monatlich netto, wobei derzeit nur 8 Wohneinheiten vermietet sind.

Zwei Wohneinheit werden gerade neu saniert, eine Wohnung steht zur Vermietung, eine weitere Wohnung muss noch saniert werden.

Im Zuge einer Vollvermietung würde sich rechnerisch eine Nettomiete von ca. € 3.300,-- monatlich ergeben, wodurch sich eine Jahresnettomiete von ca. € 39.600,-- realisieren lassen würde.

Sollten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt benötigen, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.100m

Apotheke <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <1.050m

Kindergarten <4.875m

Nahversorgung

Supermarkt <825m

Bäckerei <1.525m

Einkaufszentrum <9.775m

Sonstige

Bank <1.475m

Geldautomat <1.475m

Post <3.025m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <850m

Autobahnanschluss <2.600m

Bahnhof <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap