Exklusive Investitionsmöglichkeit in Frauental an der Laßnitz – Ihr Renditeobjekt mit hohem Potenzial!

Objektnummer: 283955

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	232,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	4
Terrassen:	4
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	882.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.801,72 €

Provisionsangabe:

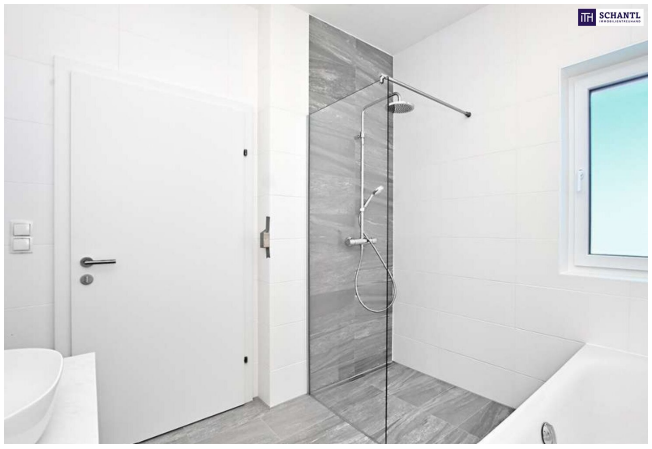
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Winkler

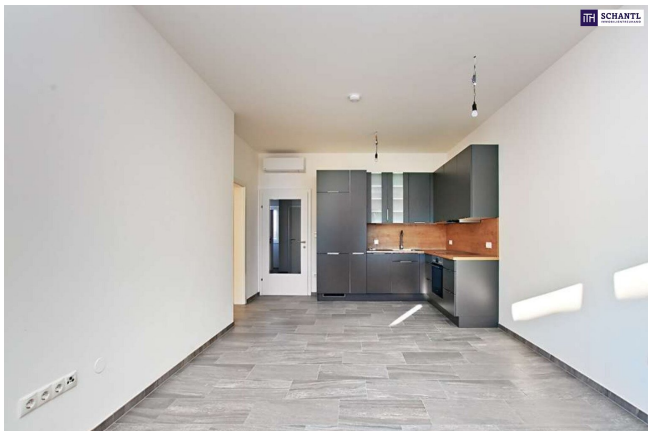
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a

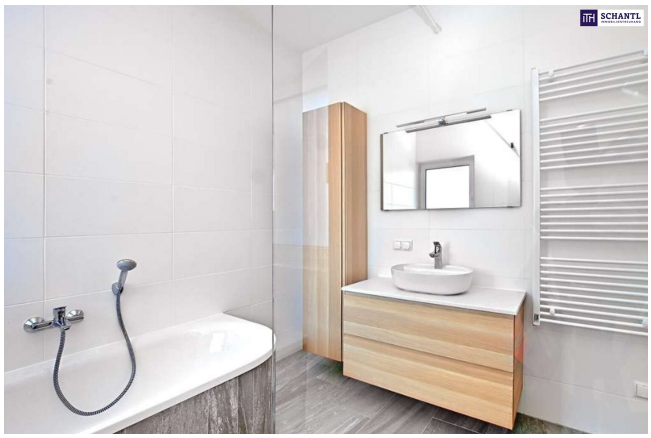
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL

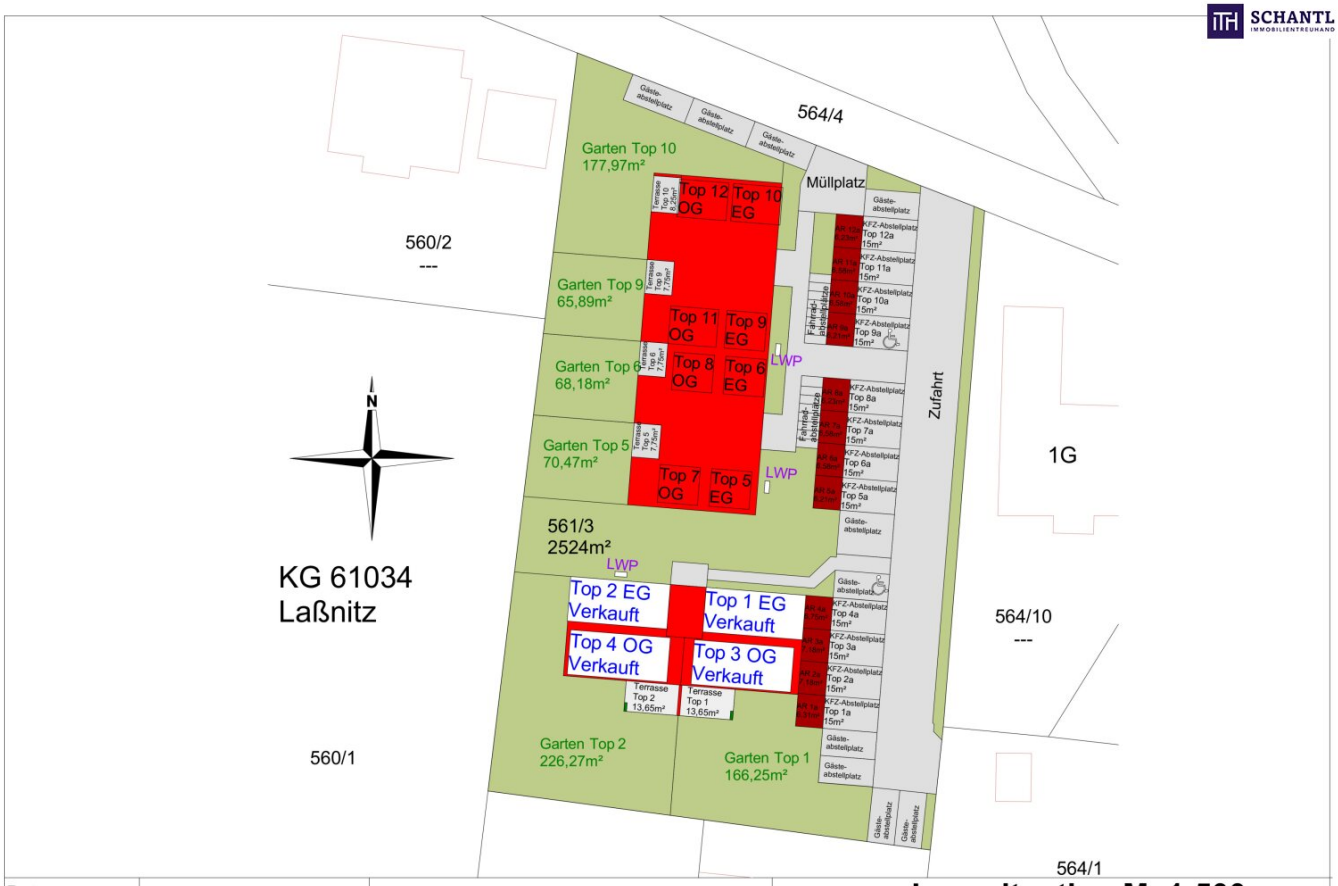
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

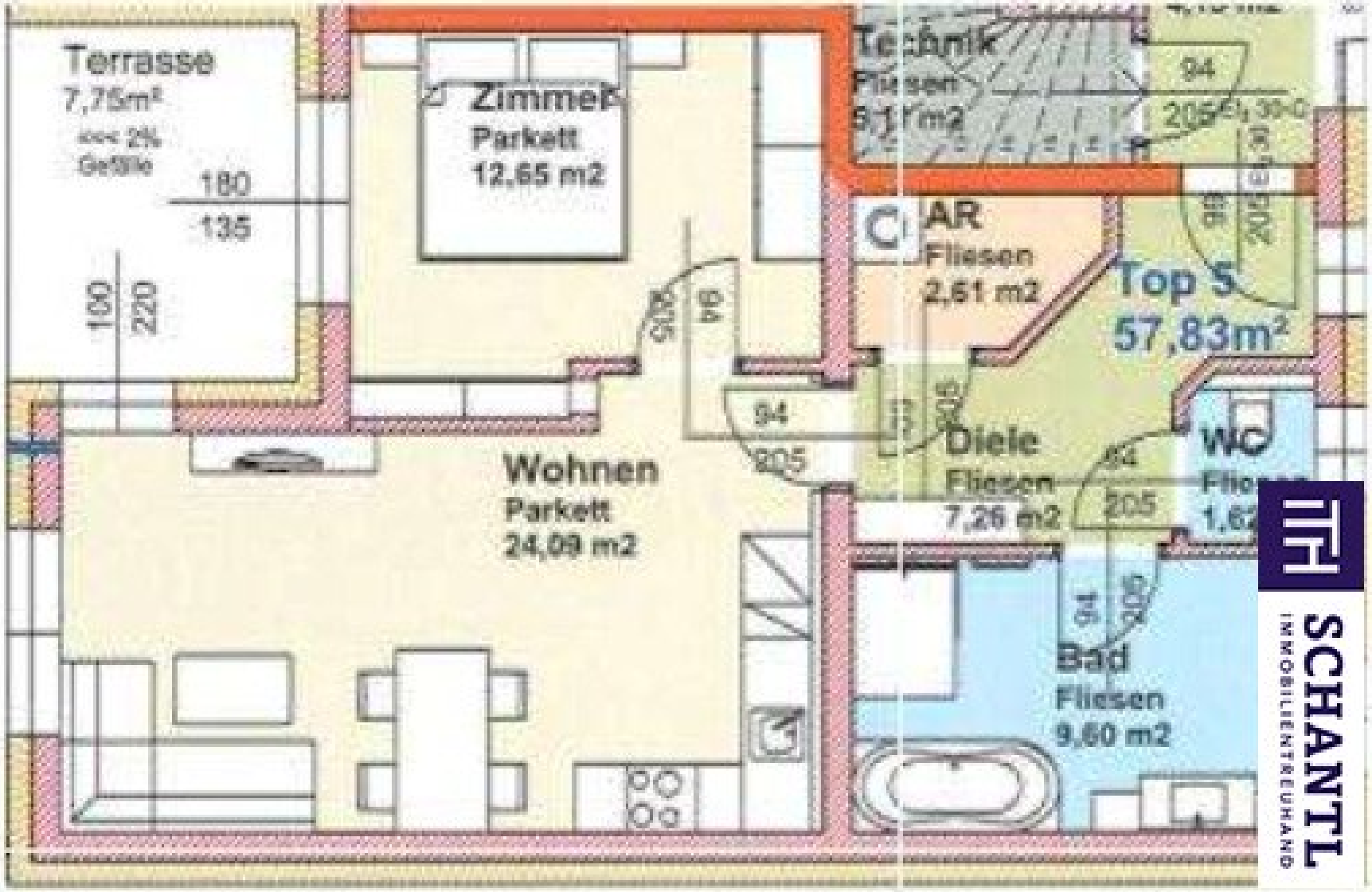




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Datum: 14.01.2025		**BV:** Gamsbachsiedlung	**Lagesituation M=1:500** KG: 61034 Laßnitz Gst.: 561/3


Terrasse
7,75m²
Gefälle
180
135
190
220
Zimmer
Parkett
12,65 m2
Wohnen
Parkett
24,09 m2
Technik
Fliesen
AR
Fliesen
2,61 m2
Top 5
57,83m²
Diele
Fliesen
7,26 m2
WC
Bad
Fliesen
9,60 m2
94
205
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

Objektbeschreibung

Exklusive Investitionsmöglichkeit in Frauental an der Laßnitz – Ihr Renditeobjekt mit hohem Potenzial!

Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit im charmanten Frauental – ein exklusives Zinshaus, das modernes Wohnen mit nachhaltiger Rendite vereint!

Exklusive Investitionsmöglichkeit in Frauental an der Laßnitz – Ihr Renditeobjekt mit hohem Potenzial!

Kaufpreis: 882.000,00 € – Diese **hochwertige Neubauimmobilie** bietet Ihnen nicht nur **modernen Wohnkomfort**, sondern auch eine **nachhaltige Rendite** in einer **sehr gefragten Lage**. Mit dem **Erstbezug** für Mieter genießen Sie eine **gehobene Ausstattung** und investieren in ein Objekt, das zukunftssicher und lukrativ für die kommenden Jahre ist.

Die **durchdachte Architektur** und die **großzügigen Außenflächen** machen dieses Zinshaus besonders attraktiv. **Vier Balkone** und **vier Gartenflächen,** erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten den zukünftigen Mietern eine **exklusive Wohlfühlatmosphäre** mit direktem Zugang zur Natur.

Acht großzügige überdachte Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten und sind ein **wertvolles Verkaufsargument** für die Vermietbarkeit. Diese bieten nicht nur Ihren Mietern **komfortable Parkmöglichkeiten**, sondern steigern auch die Attraktivität des Objekts erheblich.

Die **ausgezeichnete Lage** in **Frauental an der Laßnitz** kombiniert **ruhiges Wohnen** mit einer **urbanen Erreichbarkeit**. Die Nähe zu **Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten** und **öffentlichen Verkehrsmitteln** garantiert eine hervorragende **Infrastruktur**. **Bus- und Bahnanschlüsse** bringen Pendler schnell in größere Städte, wodurch das Objekt für **Familien und Berufspendler** gleichermaßen ideal ist.

Facts:

- **Attraktive Wohnkonzepte** – **Erdgeschosswohnungen** verfügen über einen **privaten Garten** von **68,47 m² bis 177,97 m²**, **Obergeschosswohnungen** bieten einen **großzügigen Balkon**.

- **Flexible Kaufoptionen** – Möglichkeit, **blockweise 2 x 4 Einheiten** oder **alle 8 Wohneinheiten** gemeinsam zu erwerben.

- **Wohnungsgrößen** – Jede Einheit bietet **ca. 58 m² durchdachten Wohnraum.**

- **Überdachte Stellplätze** – Jede Wohneinheit erhält **einen überdachten Stellplatz**, zusätzlich sind ausreichend **Besucherparkplätze** vorhanden.

- **Ausreichend Besucherparkplätze** – Komfortables **Parken für Gäste und Mieter** jederzeit gewährleistet.

- **Individuelle Klimakontrolle:** Jede Wohnung ist mit einer modernen **Klimaanlage ausgestattet** – für höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

- **Nachhaltige Energieeffizienz** – Jede Wohnung profitiert von einer individuell **nutzbaren PV-Anlage,** die für langfristig **niedrige Energiekosten** sorgt.

- **Flexible Photovoltaik-Lösung** – Auf Wunsch können **separat errichtete PV-Anlagen** über die **Share Solar Power GmbH erworben werden,** um unabhängige und umweltfreundliche Energie zu nutzen.

- **Effiziente Heizung** – Die gesamte Anlage wird über **moderne Luftwärmepumpen** beheizt – umweltfreundlich und kostensparend.

- **Attraktiver Kaufpreis** – Preis für **Haus 1 mit vier Einheiten 882.000 € und Haus 2 mit ebenfalls vier Einheiten somit insgesamt acht Einheiten 1.764.000 €.**

Diese hochwertige Wohnanlage bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, moderner Technik und attraktiven Investmentmöglichkeiten!

Highlights:

- **Erstbezug & Moderne Ausstattung** – Hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design garantieren langfristige Wertbeständigkeit.

- **Attraktive Renditechance** – Perfekt für Investoren: Hohe Nachfrage nach modernen Wohnflächen in begehrter Lage.

- **Großzügige Außenflächen** – Vier Balkone, vier Terrassen und ein weitläufiger Garten bieten maximalen Wohnkomfort.

- **Top-Infrastruktur** – Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in direkter Umgebung für beste Erreichbarkeit.

- **8 Stellplätze inklusive** – Komfortables Parken für Mieter, ein unschätzbarer Vorteil in jeder Wohnanlage.

- **Ruhige, naturnahe Lage** – Idyllisches Wohnen mit schneller Anbindung an größere Städte – ideal für Pendler und Familien.

- **Nachhaltige Bauweise & Energieeffizienz** – Moderne Technologien sorgen für geringe Betriebskosten und hohen Wohnkomfort.

- **Flexibel nutzbares Investment** – Ob zur Vermietung oder Eigennutzung – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten.

Sichern Sie sich jetzt dieses exklusive Investment! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung und sichern Sie sich eine langfristig attraktive Rendite.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap