

Anlageobjekt: Wohnhausanlage mit 36 Einheiten in Mureck



Objektnummer: 7585/19583

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich Graf Stürgkh-Straße 12-14-16
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.831,00 m ²
Kaufpreis:	1.497.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rossmann

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße
8055 Graz

T +43 664 333 2007

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





Heinrich Graf Stürgkh-Straße 12 - ZINSLISTE 1.1.2024

Top	Sanierung	Kommentar	Nutzfläche	Nettomiete	Miete/m ²
1		unbefr. vermietet	67,59	243,32	3,60
2	2021	unbefr. vermietet	34,23	154,04	4,50
3		unbefr. vermietet	51,08	183,89	3,60
4		unbefr. vermietet	50,81	213,97	4,21
5	2022	unbefr. vermietet	49,97	224,87	4,50
6	2015	unbefr. vermietet	51,94	202,39	3,90
7	2022	unbefr. vermietet	50,81	228,65	4,50
8		unbefr. vermietet	49,97	224,36	4,49
9	2023	unbefr. vermietet	51,94	233,73	4,50
10		unbefr. vermietet	50,81	91,46	1,80
11	2015	unbefr. vermietet	49,97	175,28	3,51
12		unbefr. vermietet	51,94	233,73	4,50
			611,06	2.409,69	

Heinrich Graf Stürgkh-Straße 14 - ZINSLISTE 1.1.2024

Top	Sanierung	Kommentar	Nutzfläche	Nettomiete	Miete/m²
1		unbefr. vermietet	68,03	122,45	1,80
2	2021	unbefr. vermietet	34,94	157,23	4,50
3	2017	unbefr. vermietet	50,84	184,46	3,63
4		unbefr. vermietet	67,10	120,78	1,80
5		unbefr. vermietet	34,80	125,28	3,60
6		unbefr. vermietet	51,05	91,89	1,80
7		unbefr. vermietet	66,86	120,35	1,80
8		unbefr. vermietet	34,93	62,87	1,80
9		unbefr. vermietet	51,24	199,48	3,89
10		unbefr. vermietet	51,34	184,82	3,60
11		unbefr. vermietet	50,89	123,34	2,42
12		unbefr. vermietet	51,48	199,85	3,88

613,50

1.692,80

Heinrich Graf Stürgkh-Straße 16 - ZINSLISTE 1.1.2024

Top	Sanierung	Kommentar	Nutzfläche	Nettomiete	Miete/m²
1	2016	unbefr. vermietet	50,91	229,10	4,50
2		unbefr. vermietet	34,68	119,29	3,44
3	2021	unbefr. vermietet	66,12	297,54	4,50
4	2018	unbefr. vermietet	51,04	209,26	4,10
5		unbefr. vermietet	34,80	136,15	3,91
6	2016	unbefr. vermietet	66,39	298,76	4,50
7		unbefr. vermietet	51,04	91,87	1,80
8		unbefr. vermietet	50,43	181,55	3,60
9		unbefr. vermietet	49,76	181,27	3,64
10		unbefr. vermietet	51,04	194,83	3,82
11		unbefr. vermietet	50,43	181,55	3,60
12		unbefr. vermietet	49,76	89,57	1,80

606,40

2.210,74

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Anlageobjekt besteht aus drei aneinandergebauten Mehrparteienhäusern mit insgesamt 36 Wohneinheiten, aufgeteilt zu je 12 Wohnungen pro Gebäude. Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage im Osten des Stadtzentrums von Mureck, nur wenige Minuten vom Hauptplatz entfernt. Die Liegenschaft ist vollständig unterkellert und in massiver Bauweise errichtet. Jedes Haus verfügt über zentrale Anschlüsse an Strom, Wasser, Kanal und ist mit einer modernen Nahwärme-Zentralheizung ausgestattet.

Ausstattung & Grunddaten

- Gesamtwohnfläche: ca. 1.831 m²
- Grundstücksgröße: ca. 2.756 m²
- Wohnungen: 36 (alle vermietet, größtenteils unbefristete Mietverhältnisse)
- Sanierungen: Kontinuierliche Instandhaltung, mehrere Wohnungen wurden zuletzt umfassend modernisiert
- Zu jeder Wohnung gehört: Ein Kellerabteil & ein nicht überdachter Kfz-Frestellplatz
- Zustand: Solide Bausubstanz, thermische Sanierung (Fenster, Fassade) um 1996, Allgemeinteile mit altersgerechtem, mittelmäßigem Zustand
- zusätzliche Parkfläche: 36 markierte Stellplätze im Freien

Miet- und Ertragsdaten

- Monatlicher Gesamtnettomietsertrag (Stand 01.01.2024): ca. € 6.313
- Durchschnittliche Miete: € 3,45 pro m² (Entwicklungspotenzial bei Neuvermietungen)
- Alle Wohnungen nach Mietrechtsgesetz vermietet
- Nachhaltige und stabile Einnahmen durch geringe Fluktuation

Besondere Hinweise

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend als Kapitaleanlage für institutionelle und private Investoren, die ein stabiles Anlageobjekt mit Wertsteigerungspotenzial suchen. Durch die bestehende Vermietung ist eine sofortige Rendite gegeben, mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial beim Mietzins. Ein Teil der Wohnungen wurde bereits saniert, weitere

Sanierungsmöglichkeiten ermöglichen langfristige Weiterentwicklung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <600m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <450m

Sonstige

Post <775m

Bank <600m

Geldautomat <600m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap