

TOPINVEST,, Zinshaus mit Bauland.



Objektnummer: 5516/578

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Nestelbach bei Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	472,45 m ²
Nutzfläche:	658,70 m ²
Zimmer:	19
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	989.000,00 €
Infos zu Preis:	

Zinshaus Vermietet plus Bauland

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Genser






2.081m² Bauland mit einer Baudichte von 0,2-1.0


Digitaler Atlas Steiermark
Luftkaster

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



 © GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Übersicht
Ersteller*in: R. Genser
Karte erstellt am: 19.10.2025

0 M 1:500 25 m 



realfinanz
Immobilienfinanzierung



**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Geldanlage - Zinshaus mit weiterem Bauland | 8302 Nestelbach bei Graz

Obj.Nr.: 5516/578

Grundfläche: 2.081 m²

Wohnfläche: 472,45 m²

Nutzfläche: 658,70 m²

5 Wohneinheiten, 4 Garagen, 5 Parkplätze, Zentralheizung, Baujahr 1970, letzte Sanierung 2019

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 1.180.000,- | Kaufnebenkosten 118.000,-* = Gesamtprojektkosten 1.298.700,- | Eigenmittel 450.000,-

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 848.000,-



Laufzeit
25 Jahre

Zinssatz fix
10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 4.454,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 1.336.200,-; Effektivverzinsung 3,85 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren)



realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz



Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Objektbeschreibung

Geldanlage für Sparer und Investoren.

Zinshausanlage mit erweiterbarer Anbaumöglichkeit. 2.081m² Bauland im Ortsgebiet mit einer **hohen Baudichte bis 1.0** ist noch **nicht ausgeschöpft** und bietet somit viele **Möglichkeiten zur Projektierung.**

Aktuell sind **5 Wohneinheiten** vorhanden und befristet vermietet. Die **658m² Nutzfläche** verteilen sich auf 5 Wohneinheiten, **4 Garagen** und einer Scheune.

Die **Wohnungen sind alle neuwertig** und gut vermietbar. Sie können hier auch selbst wohnen und arbeiten.

Diese Wohnanlage hat **genügend Eingänge** um sich ein individuelles Reich zu schaffen. Die Ausrichtung des Gebäudes ist **Ost - West** und bieten einen schönen **Ausblick mit Abendsonne**. Es gibt 4 Garagen und aktuell **5 Parkplätze**.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage.

Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap