

***Renditestarkes Investment in Hartberg – moderne
Ordination mit klarer Einnahmenperspektive***



Objektnummer: 1830/332

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	193,83 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	50,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

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



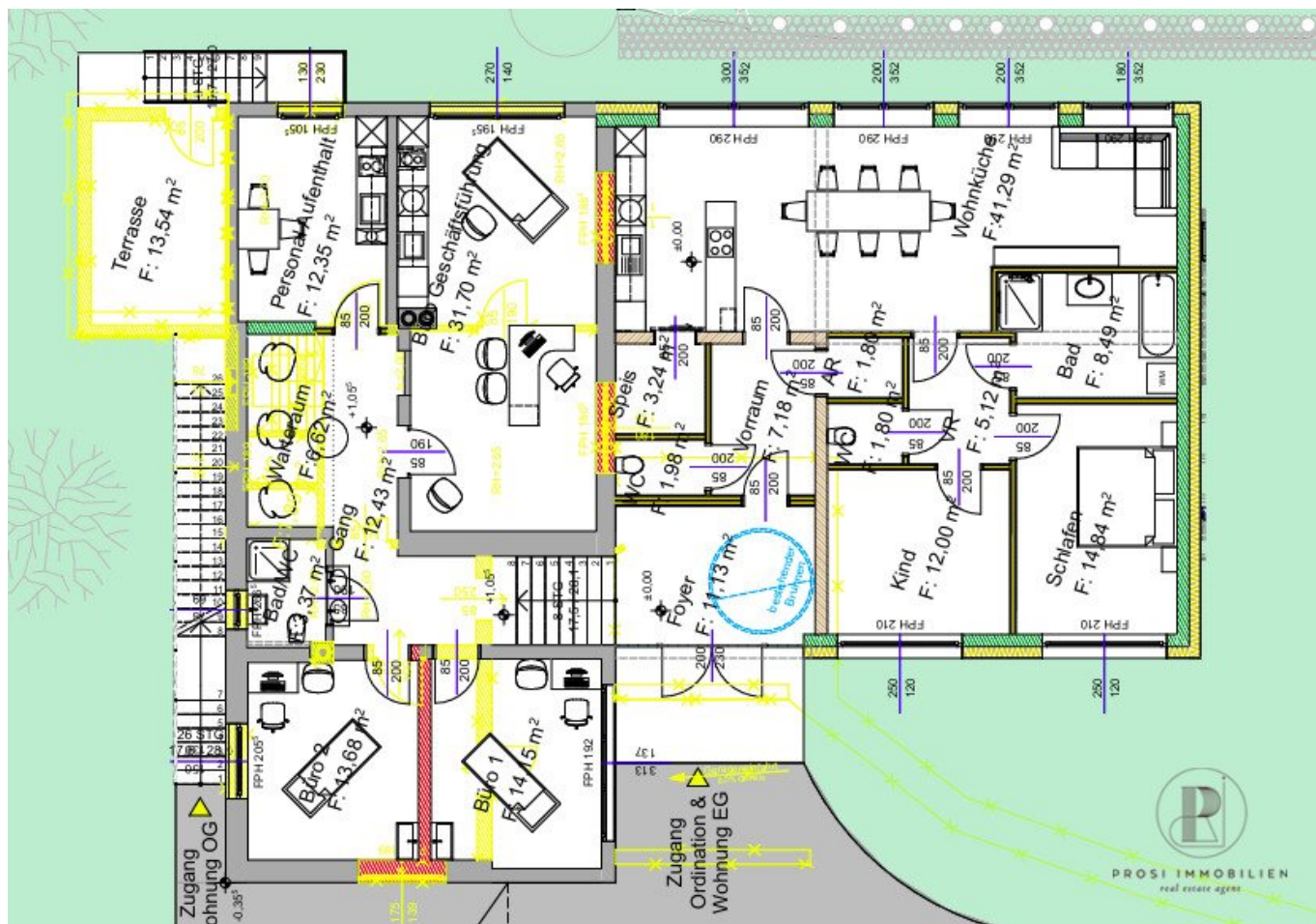












Objektbeschreibung

Stabile Struktur. Sofortige Perspektive. Nachhaltiger Standort.

Investment mit sofortiger Einnahmenperspektive und minimalem Verwaltungsaufwand.

Eine seltene Gelegenheit für Investoren, eine moderne Gesundheitsimmobilie mit klarer Einnahmenstruktur und langfristigem Potenzial zu erwerben

Wirtschaftliche Eckdaten

- Kaufpreis: € 1.850.000
- Jahresnettomiete (exkl. USt): € 102.000
- Monatlicher Ertrag: € 8.500
- Rendite: ca. 5,5 % p.a.
- Baujahr: 2024

Die Rendite von ca. 5,5 % p.a. ergibt sich aus der Jahresnettomiete (exkl. USt) im Verhältnis zum Kaufpreis (exkl. Erwerbsnebenkosten)

Nutzungssituation

Die Immobilie ist aktuell in Nutzung.

Im Zuge des Verkaufs wird eine vertragliche Nutzung vereinbart, wodurch eine planbare Einnahmensituation gewährleistet wird.

Objektbeschreibung

Gesamtnutzfläche: ca. 193,83 m²

Die Einheit wurde gezielt für medizinische Nutzung konzipiert und überzeugt durch eine funktional optimierte Raumaufteilung:

- Empfangsbereich
- Wartezone
- Behandlungsräume
- OP-Bereich
- Aufwachräume
- Personal- und Nebenräume

Bauqualität und Ausstattung

Neubau aus 2024 mit moderner technischer Ausstattung:

- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- energieeffiziente Bauweise

- Vorbereitung für Photovoltaik

Heizwärmebedarf: 50,1 kWh/m²a

Standort

Die Immobilie befindet sich in Hartberg, einem etablierten regionalen Zentrum mit guter Infrastruktur und stabiler Nachfrage im Gesundheitsbereich.

- gute Verkehrsanbindung
- Nahversorgung im direkten Umfeld
- medizinische Infrastruktur vorhanden

Parkmöglichkeiten

- Carportstellplätze
- zusätzliche Außenstellflächen

Investmentprofil

Dieses Objekt richtet sich an Anleger, die Wert legen auf:

- **planbare Einnahmensituation ab Erwerb**
- **geringer Verwaltungsaufwand**

Zusammenfassung

Eine moderne Gesundheitsimmobilie mit klarer Einnahmenstruktur, sofortiger Ertragsperspektive und geringem operativem Aufwand.

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die dargestellten wirtschaftlichen Kennzahlen stellen eine indikative Darstellung dar. Die konkrete vertragliche Ausgestaltung erfolgt im Zuge des Kaufvertrages.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap