

## **8472 Straß in der Südsteiermark - Zinshaus mit guter Rendite**



Krasser\_Zinshaus\_Straß-1

**Objektnummer: O2100157458**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8472 Straß in der Steiermark
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Andreas Krasser**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

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





## Objektbeschreibung

Zinshaus mit 5 Wohneinheiten und einer Gewerbe-/Lagereinheit

Dieses Zinshaus besteht aus insgesamt 5 Wohneinheiten und einer Gewerbe-/Lagereinheit mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>. Es bietet 12 Zimmer und ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit.

Das Zinshaus umfasst sehr gut vermietbare Kleinwohnungen mit großzügigen Terrassen, die attraktive Mietoptionen bieten. Es ist ideal gelegen und verfügt über eine lebenswerte Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer regelmäßigen Pendelverbindung nach Leibnitz oder Graz im 20-Minuten-Takt.

Das Erdgeschoss des Zinshauses umfasst einen Lagerraum sowie drei vollwertige Wohneinheiten mit Vorraum, Zimmern und Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei sehr großzügige Wohneinheiten mit begehrten großen Terrassen perfekt nach Süd-Westen orientiert. Das Zinshaus ist teilunterkellert und verfügt über einen ruhigen Innenhof.

Das Gebäude wurde im Jahr 2016 generalsaniert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Der Altbestand stammt aus den 1930er Jahren.

Der Innenhof kann für separat vermietbare Parkplätze genutzt werden und es stehen weitere Parkplätze an der Straße vor dem Haus zur Verfügung.

Das Grundstück misst ca. 800 m<sup>2</sup> und befindet sich im Bauland (Widmung Kerngebiet SG-KG 0,5-1,0). Im Zuge des Verkaufs wird das Grundstück vermessen.

Dieses Zinshaus eignet sich nicht nur als Investition, sondern auch als Wohnmöglichkeit für den Eigentümer selbst, während die restlichen Wohneinheiten vermietet werden können. Durch getrennte Eingänge wird Privatsphäre gewahrt.

Auf Wunsch kann die Mietzinsliste gerne übermittelt werden.

Lage:

Das Zinshaus befindet sich in einer guten Lage und bietet eine optimale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit regelmäßigen Pendelmöglichkeiten nach Leibnitz oder Graz im 20-Minuten-Takt.

Zusammenfassung:

- Zinshaus mit 5 Wohneinheiten und einer Gewerbe-/Lagereinheit
- Gesamtfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>
- 12 Zimmer
- Sehr gut vermietbare Kleinwohnungen mit großen Terrassen
- Optimale Infrastruktur in der Umgebung
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Erdgeschoss mit Lagerraum und drei Wohneinheiten
- Obergeschoss mit zwei großzügigen Wohneinheiten
- Teilunterkellert
- Gas-Zentralheizung