

**8430 Investoren aufgepasst! Anlageobjekt in guter Lage -  
voll vermietet!**



Küche Whg

**Objektnummer: O2100152669**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Kaindorf
<b>Baujahr:</b>	1860
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	398,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Christiane Langbauer

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H +43 664 40 33 821

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Angebot mit einer aktuellen Rendite von 6,4 % umfasst ein sehr gut eingeführtes, renommiertes Gasthaus, welches verpachtet ist, 4 Wohneinheiten die ebenso vermietet sind und 2 großzügige Parkplätze.

Alle Bestandverträge sind befristet.

Die Immobilie wurde laufend saniert, im Jahr 2013 wurden die 4 Wohneinheiten errichtet sowie auf Pelletsheizung umgestellt.

Die Wohnungen weisen Größen von ca. 44m<sup>2</sup>, 41m<sup>2</sup>, 62 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup> auf.  
Die Nutzfläche des Gasthauses beträgt ca. 185 m<sup>2</sup>.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?  
Dann kontaktieren Sie mich, um mehr zu erfahren!