

## Lukratives Investmentobjekt mit bis zu 10 Wohnungen in der Weststeiermark - St. Martin im Sulmtal!



Nordansicht

**Objektnummer: 0005002316**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8543 Sankt Martin im Sulmtal
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	643,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	14,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Glettler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 627 51 02

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

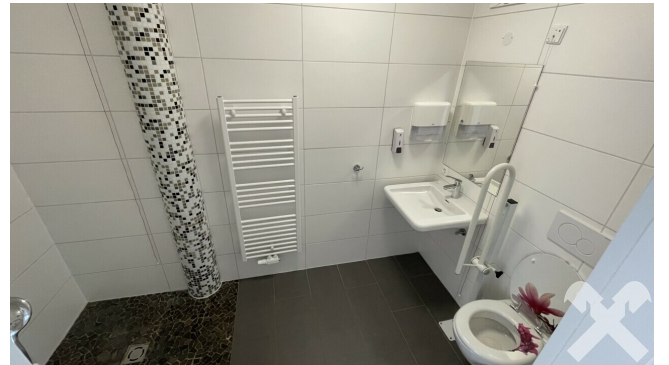




















## Objektbeschreibung

Ausgehend von einem landwirtschaftlich genutzten Altbestand wurde das vorliegende Gebäude im Jahr 2001 neu errichtet und zu einem Pflegewohnheim mit großer Betreiberwohnung sowie 2 weiteren (Miet-) Wohnungen im Obergeschoß ausgebaut. Im Jahr 2021 erfolgte der Anbau eines Personenaufzuges an der Nordseite sowie der Umbau der großen Betreiberwohnung zu 3 getrennten Wohneinheiten, sodass nun im Obergeschoß 5 Wohneinheiten mit insgesamt rd. 280m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche vorhanden sind.

Der Pflegebetrieb ist seit einiger Zeit eingestellt, nun gibt es eine Vorplanung, bei der die Flächen des ehemaligen Pflegebetriebes mit minimalen baulichen Eingriffen zu 5 Wohneinheiten mit insgesamt rd. 230m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche umgebaut werden könnten. Eine grundsätzliche, positive Stellungnahme seitens der Gemeinde wurde bereits eingeholt.

Um den zukünftigen Eigentümern größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, wurden (obwohl immer wieder Anfragen einlangen!) keine neuen Mietverhältnisse gegründet. Von den insgesamt 5 Wohneinheiten im Obergeschoß sind derzeit 4 Leerstehend.