

Zinshaus in Wildon – Investitionsmöglichkeit mit Potenzial



Garten

Objektnummer: 2278_6177

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	332,00 m ²
Nutzfläche:	332,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,16
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Aschenbrenner

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 701

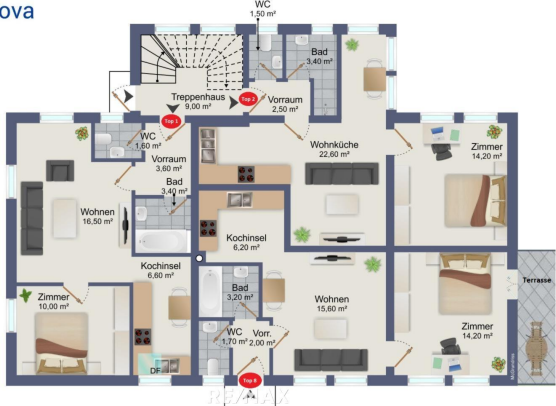
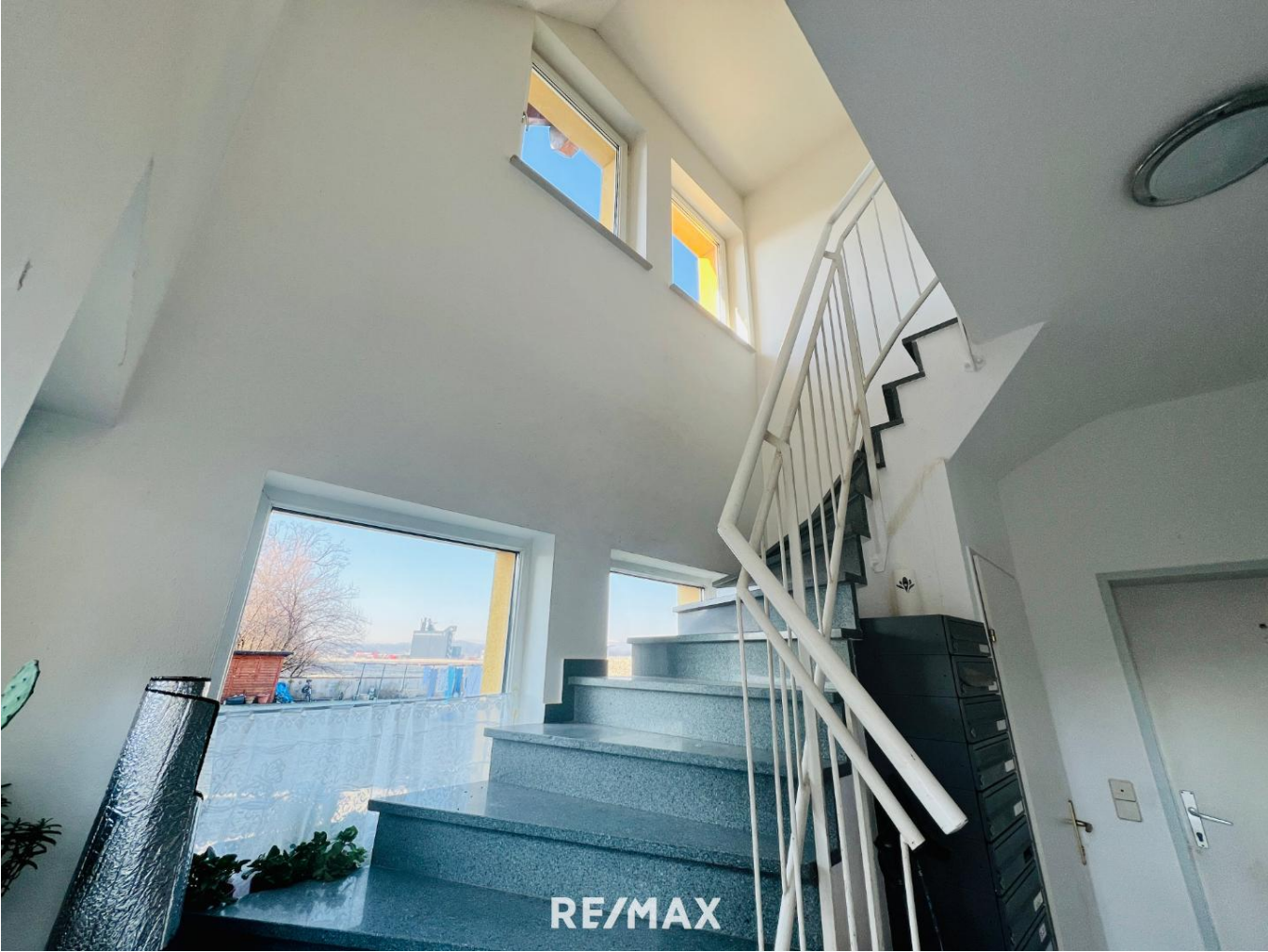
H +43 676 68 09 701

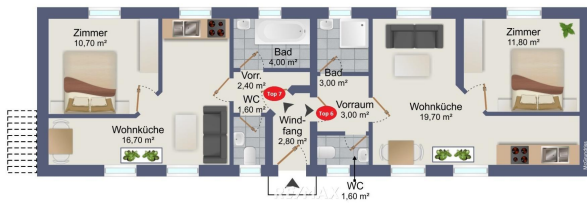
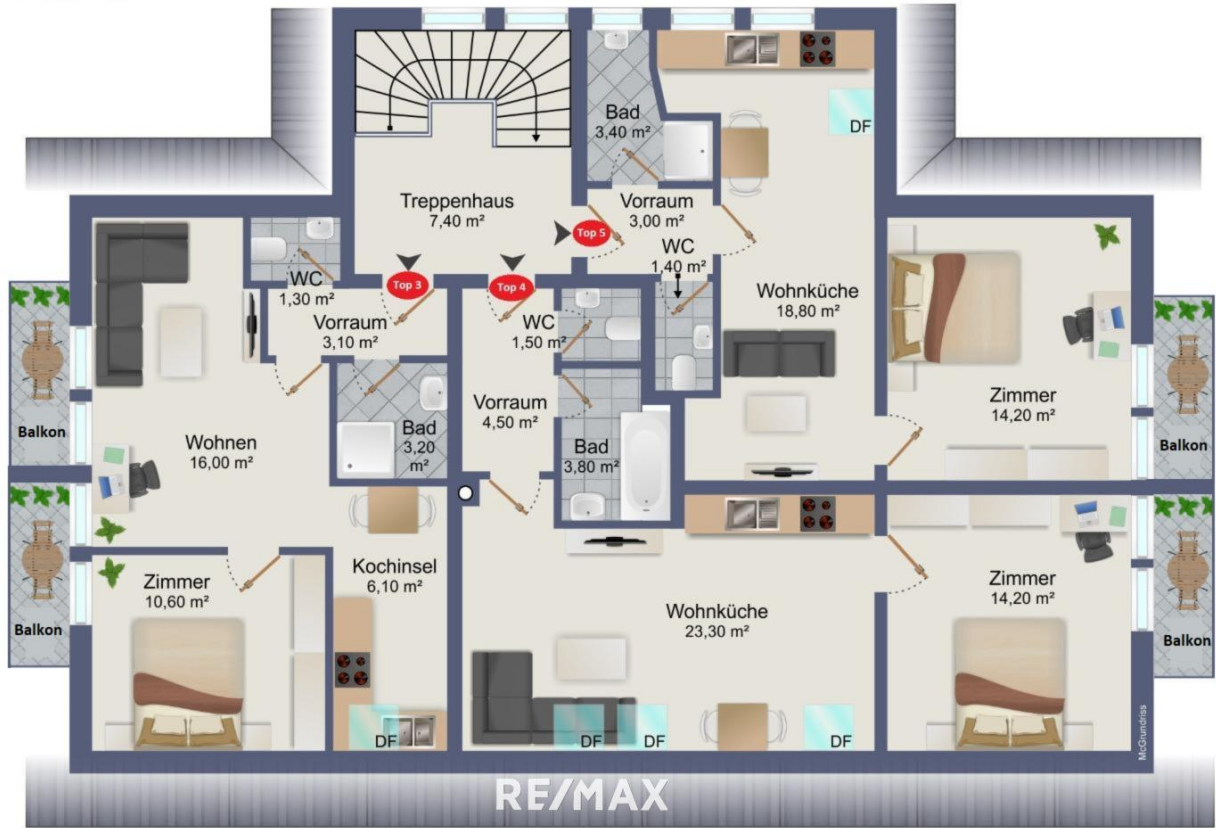
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Tolle Investitionsmöglichkeit in Wildon, unweit des idyllischen Badeteichs. Dieses Zinshaus präsentiert sich als eine solide Immobilie mit derzeit 7 vermieteten Wohneinheiten und einer attraktiven Rendite von ca. 6 %. Mit einer bereits vorliegenden Baubewilligung für eine Erweiterung auf insgesamt 12 Wohneinheiten und 17 KFZ-Abstellplätzen bietet dieses Anwesen nicht nur Stabilität, sondern auch enormes Entwicklungspotenzial. Das Haus wurde in robuster Massivbauweise errichtet, mit Hochlochziegeln von 38 cm. Die Verwendung von Hochlochziegeln in der Bauweise ist eine beliebte Wahl aufgrund ihrer vielfältigen Vorteile in Bezug auf Energieeffizienz, Bauprozess und Wohnkomfort. Dieses Zinshaus in Wildon bietet nicht nur eine solide Rendite, sondern auch die Möglichkeit, von der steigenden Nachfrage nach attraktivem Wohnraum zu profitieren. Die bereits erteilte Baubewilligung ermöglicht eine zeitnahe Erweiterung, was dieses Objekt zu einer langfristig rentablen Investition macht. Für detaillierte Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine aussichtsreiche Zukunft zu investieren. Haben wir Ihr Interesse geweckt? SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701 Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling! Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. *Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 78.2 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.16

nergieeffizienz: