

**7,0% Rendite - Traumhaftes Winzerhaus / Kellerstöckl  
inmitten des Südoststeirischen Weinlandes - Neuer Preis**



**Objektnummer: 5285/101516**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8345 Straden
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	173,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Infos zu Preis:</b>	

Jahres Netto Ertrag durch tour. Vermietung lt. Abgeberauskunft - ca. € 80.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Fasching

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1 / 5.6  
8042 Graz

H +43 664 43 88 610



# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## Objektbeschreibung

Der Traum eines jeden Südsteiermark Liebhabers! Ein Winzerhaus / Kellerstöckl der ganz besonderen Art vollkommen umgeben von Weingärten!

Das großzügige Chalet bietet durch die hier umgesetzte architektonische Meisterleistung (perfekte Symbiose zwischen Nostalgie und Moderne), die hochwertrige technische Ausstattung, sowie durch die perfekte Einbettung in die Natur, höchsten Wohnkomfort und versichert dadurch Ruhe und Entspannung auf höchstem Niveau.

***Sämtliche Informationen, Unterlagen sowie über 80 wunderbare Fotos gerne auf Anfrage!***

### **Besondere Vorteile:**

- 7 % Rendite bei touristischer Vermietung - Luft nach oben vorhanden
- absolute Traumlage in den Weinbergen
- vollkommen neuwertig
- Sauna inmitten der Weinberge
- perfekt restaurierte Weinpresse
- Spitzen Architektur
- hoher tech. Standard
- Kaminofen möglich
- perfekte Ausrichtung - ganztags Sonne
- Nutzfläche um ca. 90% erweiterbar und vieles mehr

OPTIONAL wäre noch ein weiteres direkt angrenzendes Kellerstöckl mit weiteren ca. 3500m<sup>2</sup> Grund und Weingarten zu veräußern!

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <7.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m  
Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap