

**Attraktives Renditeobjekt in Nähe Feldbach:
Top-Investition mit über 4,6% Rendite!**

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 271331

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gniebing
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	275,00 m ²
Nutzfläche:	275,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	368.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.338,18 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis netto zuzüglich aliquoter UST!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Perhab

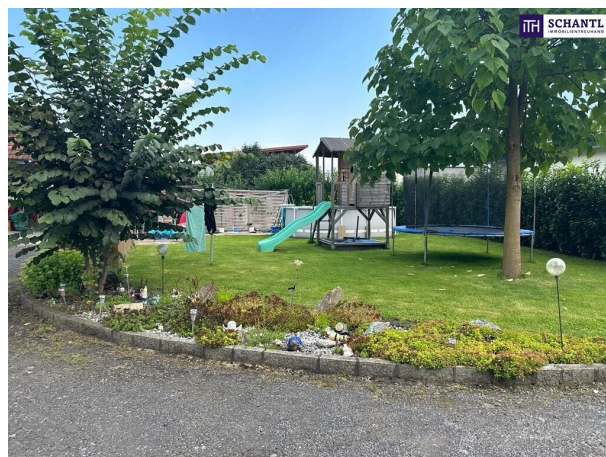
Schantl ITH Immobilien
Messendorferstraße
8041 Graz

T +436643885152
H +436645411047

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



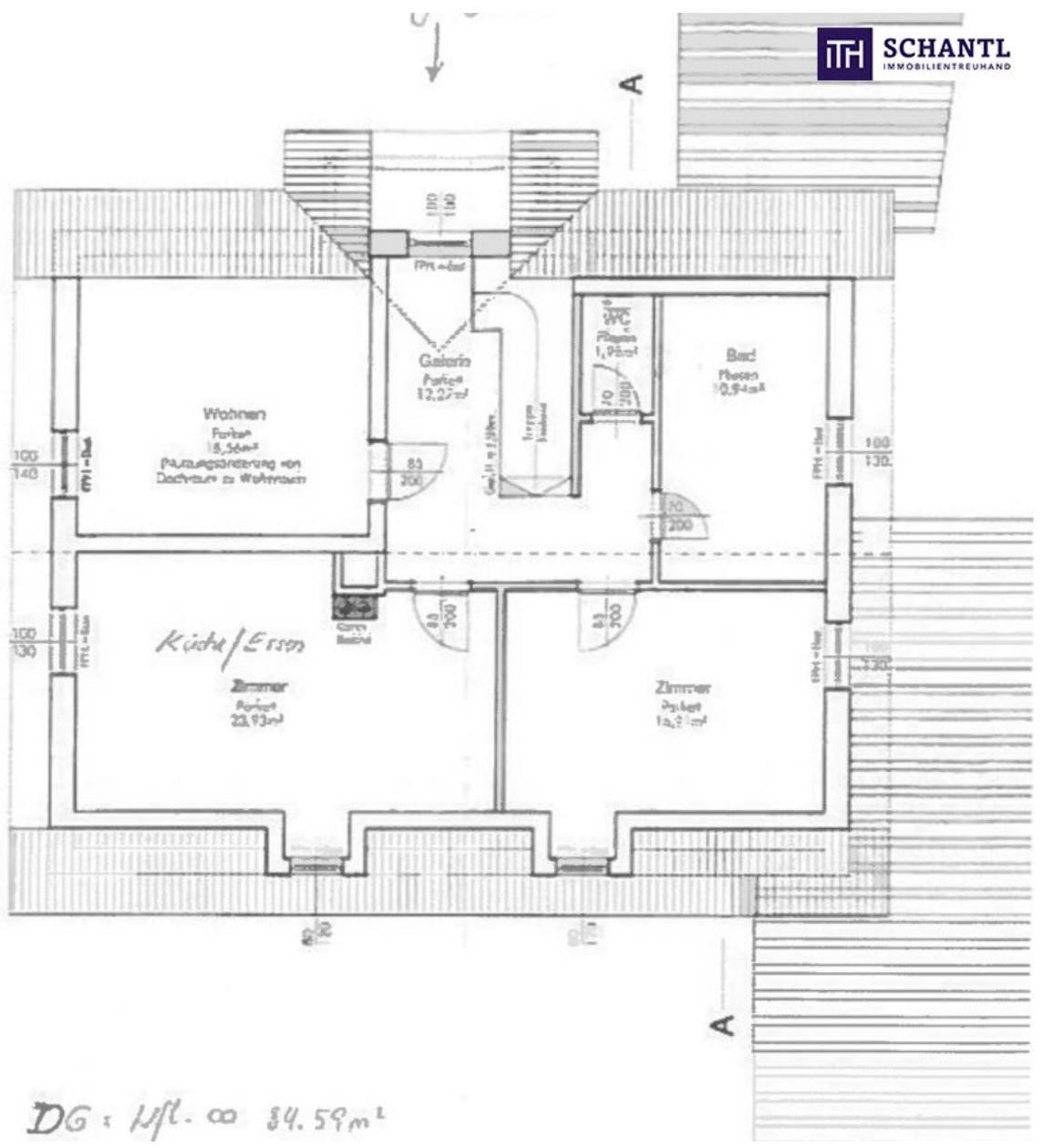
termin zur



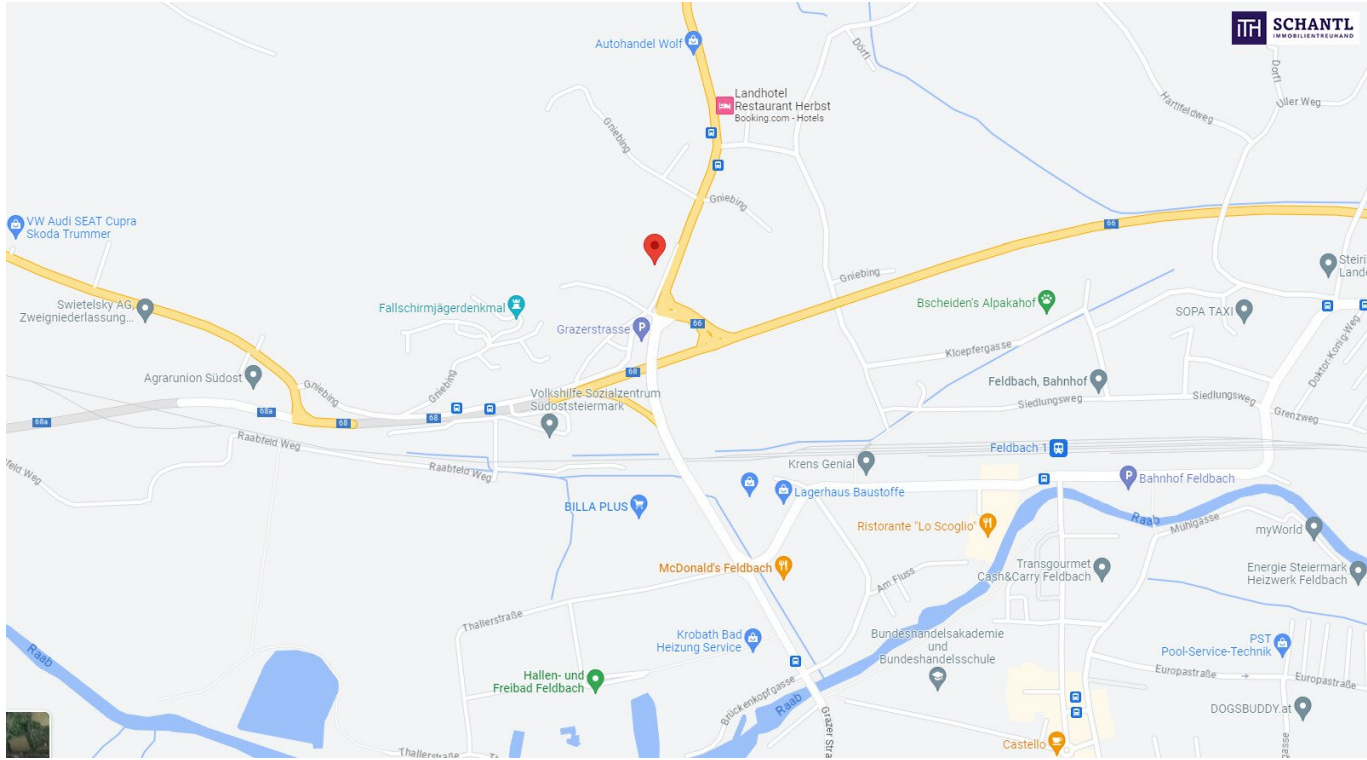








DG: 1/1fl. ∞ 84.59m²





Objektbeschreibung

SUPER GELEGENHEIT! Mehrfamilienhaus mit drei vermieteten Wohnungsetagen in Gniebing bei Feldbach! ÜBER 4,6 % Rendite!

Tauchen Sie ein in die einzigartige Gelegenheit, dieses bezaubernde Mehrfamilienhaus in der begehrten Gegend von Gniebing zu erwerben. Mit seinen großzügigen Wohnflächen und den erstklassigen Annehmlichkeiten ist diese Immobilie mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Investition in ein rentables Konzept.

Das dreistöckige Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss, der Komfort und Funktionalität auf harmonische Weise verbindet. Jede Wohnungsetage ist separat begehbar und bestens vermietet.

Im Erdgeschoss erstreckt sich eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 102 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und auf vier Zimmer aufgeteilt ist. Der attraktive Innenhofgarten rundet die Erdgeschosswohnung perfekt ab.

Die Hausetage im 1. Stock verfügt über ca. 89 m², welche sich auf drei Zimmer plus Wohnküche aufteilen und mit Helligkeit und Eleganz beeindrucken.

Das Dachgeschoss bietet weitere ca. 84 m² Wohnfläche, welche sich ebenfalls in drei Zimmer aufteilen.

Die Bäder und WC-Anlagen sind jeweils getrennt ausgeführt.

Dieses atemberaubende Mehrfamilienhaus besticht durch eine erstklassige Infrastruktur, welche die Mieter zu schätzen wissen. Fünf Carports und zusätzliche PKW-Stellplätze sorgen für bequemes Parken, während der riesige Spielplatz im Freien eine Oase der Freude für die kleinen Bewohner darstellt.

Eine solide Investition ist dieses Haus auch in finanzieller Hinsicht. Mit drei bereits vermieteten Einheiten genießen Sie eine stabile Nettomieteinnahme mit aktuell beeindruckenden € 17.160,00 pro Jahr. Dies entspricht einer attraktiven Rendite von rund 4,66 %!

FACTS

- **Lage:** 8330 Feldbach, Gniebing 226
- **Kaufpreis:** € 368.000,00 zuzüglich anteiliger UST

- **Wohnflächen:**

- ca. 102 m² im Hausetage im Erdgeschoss
- ca. 89 m² im Hausetage im 1. Stock
- ca. 84 m² Hausetage im 2. Dachgeschoss

- **Annehmlichkeiten:** 5 Carports, zusätzliche freie PKW-Stellplätze

- **Bauqualität:** Robuste Ziegelmassivbauweise für Langlebigkeit

- **Für Familien:** Riesiger Spielplatz für die kleinen Bewohner

- **Aktuell:** Drei vermietete Einheiten

- **Stabile Nettomieteinnahmen:** ca. € 17.160,00 p.a.

- **Rendite:** rund 4,66 %

HIGHLIGHTS

- **Vielseitige Wohnflächen**

- Fünf Carports und zusätzliche freie PKW-Stellplätze für bequemes Parken

- Robuste Ziegelmassivbauweise gewährleistet Langlebigkeit und Wertbeständigkeit
- Begehrte Lage in Gniebing, die eine erstklassige Verbindung zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Nähe schafft
- Ideal für Investoren, die nach einem diversifizierten Portfolio mit stabiler Rendite streben
- Neben der finanziellen Stabilität bietet die Immobilie Raum für zukünftige Kapitalsteigerung

Kurz gesagt, dieses Mehrfamilienhaus in Gniebing verkörpert den perfekten Mix aus Wohnkomfort, finanzieller Stabilität und Wachstumspotenzial. Zögern Sie nicht länger – ergreifen Sie die Chance, Ihr Investment-Portfolio zu erweitern und Familien ein wunderbares Zuhause zu bieten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Investitionsobjekt erwartet Sie bereits.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg, inklusive Klärung von Sonderwünschen sowie Vertragsunterzeichnung bis zur Objektübergabe.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier erwartet Sie Ihr neues Investment, welches keine Wünsche offen lässt!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap