

**Rendite, die sich lohnt! | Sehr gepflegt mit  
Super-Wohnqualität | Ausbaupotential | ca. 30km  
südwestlich von Graz zu verkaufen | Nutzfläche 1.613m<sup>2</sup>**



Symbolbild

**Objektnummer: 6379/114**

**Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8502 Lannach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	865,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Kaufpreis:</b>	1.700.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Lehner**

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner  
Kocheregg 29  
8081 Sankt Marein bei Graz

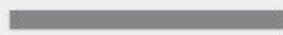
T +43 664 2362378

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

**VOLL VERMIETET!**



**ANLAGEOBJEKT  
MIT GUTER RENDITE  
SÜD-WESTLICH VON  
GRAZ ZU VERKAUFEN**



SL IMMOBILIEN AGENTUR

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht ein nachhaltiges Anlageobjekt in der schönen Südwest-Steiermark mit sehr guter Rendite und weiterem Ausbaupotential**, im Bezirk Deutschlandsberg. Bestehend aus zwei voll vermieteten Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen zwischen 37 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> und ausreichenden Parkmöglichkeiten, unterteilt in zahlreiche Garagen und Carports sowie Lagerflächen. Die Gebäude wurden umfangreich saniert und renoviert.

Zu dieser Immobilie zählt außerdem eine schöne Gartenanlage.

Durch die Zufriedenheit der Mieter und durch die verhältnismäßig günstige Miete gibt es kaum Leerstände. Wenn eine Wohnung leer wird, ist sie rasch wieder vermietet.

### **Wohn-Wohl-Gefühl Stichwörter aus Sicht der Mieter:**

Wenn man nach einem stressigen Arbeitstag zu Hause ist.....Erholung - schöne weitläufige Spaziergänge und Fahrradfahrten, weil ländlich, idyllisch, ruhig, gute Luft, keine Parkplatznot - Nähe zur Weststeirischen Weinstraße.

**Die Beheizung aller Wohnungen erfolgt sehr kostengünstig und nachhaltig.**

**Näheres dazu finden Sie im Exposé. Wie kommen Sie dazu?**

**Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 1.613m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 5.538m<sup>2</sup> / Dichte bis 0,6, Einnahmen ca. € 105.000,-/Jahr**

Die **Gesamtwohnfläche** beläuft sich derzeit auf **867,53m<sup>2</sup>**. Alle Einheiten befinden sich in einem Top-Zustand und wurden laufend hergerichtet. **Eine Erweiterung durch einen zusätzlichen Neubau um ca. 800m<sup>2</sup> Wohnfläche ist möglich!**

\*\*\*\*\*

**Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage erhalten Sie eine Nachricht mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen. Nach Bestätigung der Formalitäten können Sie das Exposé herunterladen. Es enthält die Adresse, Fotos, die Flächenaufstellung, Informationen über weitere Innovationen und Mieteinnahmen.**

**Die Pläne, etc. übermittle ich Ihnen aufgrund der Dateigröße danach gesondert per E-Mail.**

Auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers werden Angaben zur genauen Lage, sowie **weitere Informationen nur nach Bestätigung der Formalitäten mit Angabe der**

**vollständigen Kontaktdaten** (Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse) bekannt gegeben.

**Reine Adressanfragen bleiben unbeantwortet. Wir bitten um Verständnis.**

**Nach § 15, Abs.2, Z.2 der IMV (Immobilienmaklerverordnung) beträgt die Provision für die erfolgreiche Vermittlung 3% + 20% USt.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.