6,5% Rendite! Investitionsobjekt mit stabiler Mieterstruktur – Wohn- und Gewerbeflächen in Wundschuh

PHOTO-2025-06-23-18-06-02 7

Objektnummer: 2025-223

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Wundschuh
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	758,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

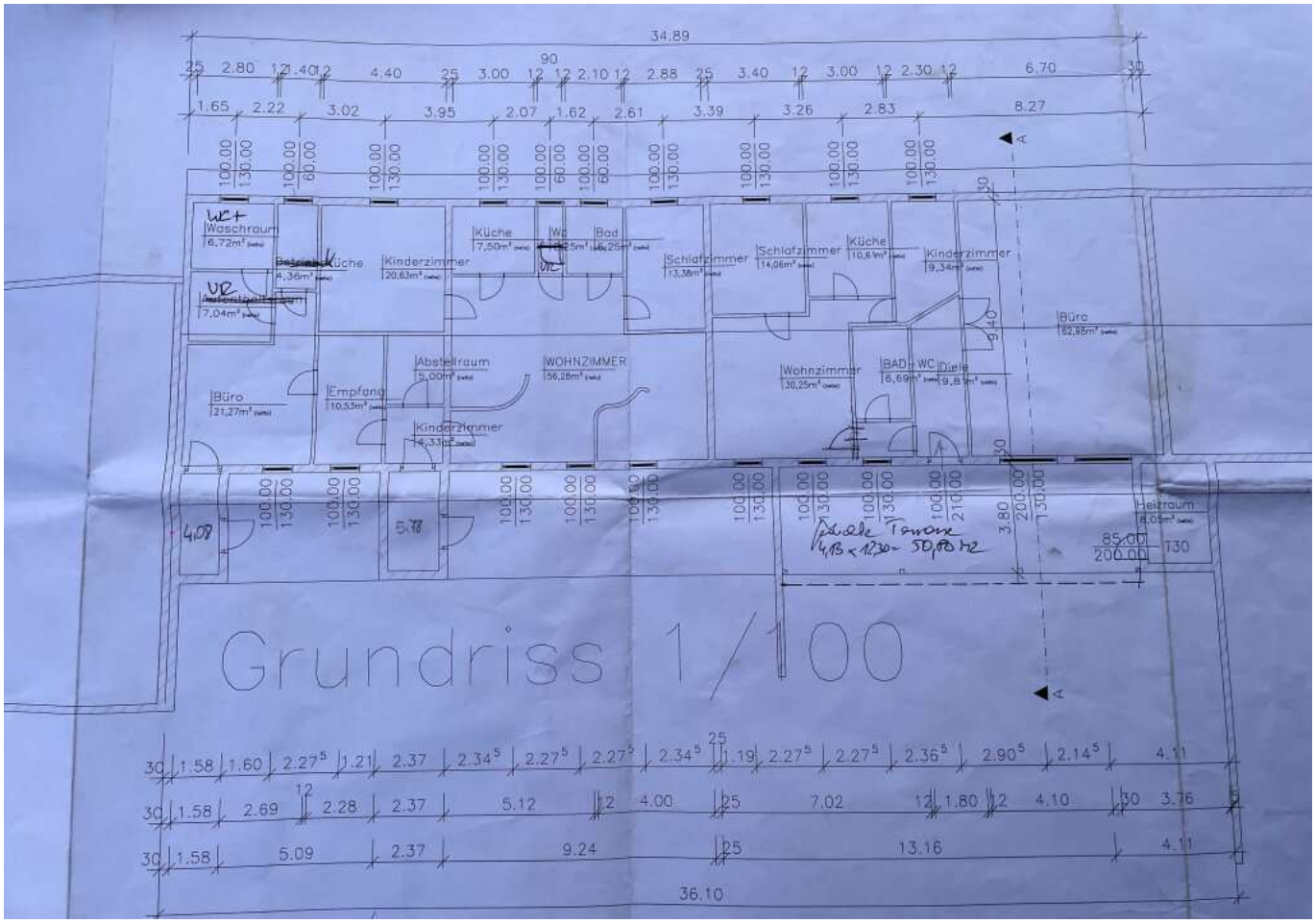
Ihr Ansprechpartner

Christian Verhunz

No Risk Makler GmbH
Kirchweg 4
8141 Premstätten

T 00436606561113 00436647663277
H 00436647663277

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


Grundriss 1/100
Waschraum
Küche
Kinderzimmer
Bad
Schlafzimmer
Büro
Empfang
Abstellraum
WOHNZIMMER
Wohnzimmer
BAD + WC
Diele
Heizraum
T30

Objektbeschreibung

Vollvermietete Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Wundschuh – Anlageobjekt nahe Graz Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und vollvermietete Liegenschaft in Wundschuh, südlich von Graz. Das im Jahr 1973 errichtete Objekt bietet eine attraktive Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen und stellt ein renditestarkes Investment in gut erreichbarer Lage dar. Die Wohnfläche beträgt ca. 308 m² und verteilt sich auf vier separate Wohneinheiten – jeweils mit Eigengartenzugang. Alle Einheiten sind aktuell vermietet (eine Einheit ist unbefristet) und generieren stabile Mieteinnahmen. Die gewerbliche Nutzfläche umfasst ca. 450 m² und beinhaltet drei voll ausgestattete KFZ-Werkstätten mit separaten Zufahrten. Auch dieser Bereich ist vollständig vermietet und bietet langfristige Mietverhältnisse in einem etablierten Umfeld. Die gesamte Nutzfläche der Liegenschaft beläuft sich auf ca. 758 m². Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine solide Mieterstruktur, das funktionale Nutzungskonzept und die Nähe zur Landeshauptstadt Graz. Ein renditestarkes Anlageobjekt mit gesichertem Cashflow – ideal für institutionelle oder private Investoren. Gesamtmiete Brutto: Wohnungen: € 2.525,81 p.m. Gewerbefläche: € 1.476,41 p.m.