

7,1% Rendite! Vermietete Gewerbeliegenschaft im Grazer Speckgürtel – attraktives Anlageobjekt in Seiersberg



ChatGPT Image 4. Aug. 2025, 18_17_50

Objektnummer: O2100166764

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Wohnfläche:	719,00 m ²
Gesamtfläche:	719,00 m ²
Zimmer:	18
Bäder:	14
WC:	5
Stellplätze:	16
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650
H 0650 8286331

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

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage am Höhenweg 20, nur wenige Minuten vom Shopping Center Seiersberg entfernt, befindet sich dieses großzügige und derzeit **vermietete Gewerbeobjekt** mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft wird aktuell von einem erfolgreichen Facility-Unternehmen als Büro- und Mitarbeiterhaus genutzt und präsentiert sich in **gepflegtem Zustand**. Dank der durchdachten Raumauflistung und der guten infrastrukturellen Anbindung bietet sie beste Voraussetzungen für eine **nachhaltige Kapitalanlage oder zukünftige Eigennutzung**.

Kaufpreis: € 950.000,-

Netto-Miete: € 67.716,- p.a. möglich

Rendite: 7,13%

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 1.134 m²
- Nutzfläche: ca. 719 m²
- Heizung: Öl + Solaranlage für Warmwasser
- Parkplätze für bis zu 16 Fahrzeuge

Raumauflistung:

Erdgeschoss: Aufenthaltsbereich, Küche, zwei Gästezimmer mit eigenen Bädern, vier Lagerräume, Büroräume für drei Arbeitsplätze, separate Sanitäranlagen für Damen und Herren.

Obergeschoss: Zwölf Gästezimmer, jeweils mit eigenem Bad.

Kellergeschoss: ca. 100 m² Lagerfläche.

Die **verkehrsgünstige Lage** – nur 3,5 km zur A9 und wenige Gehminuten zu den Buslinien 70 und 665 – sorgt für eine **optimale Erreichbarkeit**. Nahversorgung, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten (z. B. Buchkogel) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Objekt mit Potenzial – **ideal für Anleger, Unternehmen oder Entwickler**, die eine solide Basis in gefragter Grazer Stadtrandlage suchen.