# Zinshaus in Wildon – Investitionsmöglichkeit mit Potenzial



Garten

Objektnummer: 2278\_6177

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus

Österreich 8410 Wildon ca. 1996 Gepflegt 332,00 m<sup>2</sup> 332,00 m<sup>2</sup>

C 78,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1,16

580.000,00€

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Bettina Aschenbrenner**

RE/MAX Nova in Graz Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73 8054 Graz

T +43 316 28 29 08 316282908 H +43 676 68 09 701

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









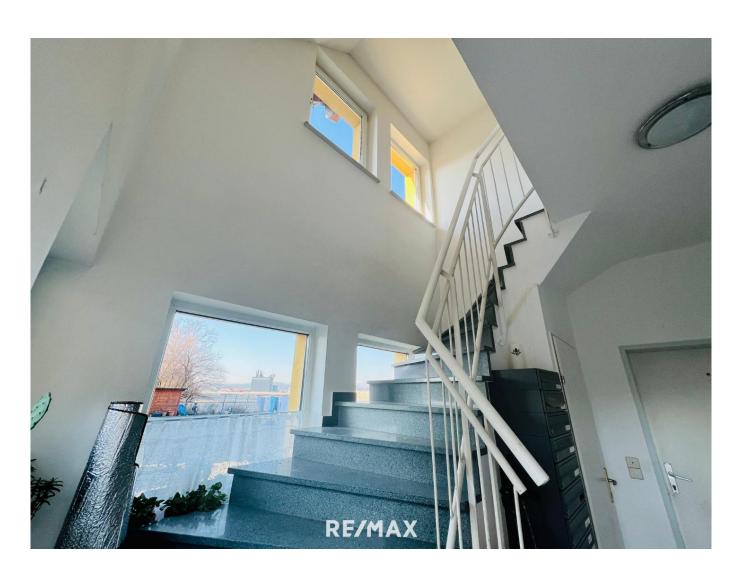
























### **Objektbeschreibung**

Tolle Investitionsmöglichkeit in Wildon, unweit des idyllischen Badeteichs.

#### Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

Dieses Zinshaus präsentiert sich als eine solide Immobilie mit derzeit 7 vermieteten Wohneinheiten und einer attraktiven Rendite von ca. 6 %. Mit einer bereits vorliegenden Baubewilligung für eine Erweiterung auf insgesamt 12 Wohneinheiten und 17 KFZ-Abstellplätzen bietet dieses Anwesen nicht nur Stabilität, sondern auch enormes Entwicklungspotenzial.

Das Haus wurde in robuster Massivbauweise errichtet, mit Hochlochziegeln von 38 cm. Die Verwendung von Hochlochziegeln in der Bauweise ist eine beliebte Wahl aufgrund ihrer vielfältigen Vorteile in Bezug auf Energieeffizienz, Bauprozess und Wohnkomfort.

Dieses Zinshaus in Wildon bietet nicht nur eine solide Rendite, sondern auch die Möglichkeit, von der steigenden Nachfrage nach attraktivem Wohnraum zu profitieren. Die bereits erteilte Baubewilligung ermöglicht eine zeitnahe Erweiterung, was dieses Objekt zu einer langfristig rentablen Investition macht.

Für detaillierte Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine aussichtsreiche Zukunft zu investieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

#### SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701

Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\*
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.

- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.
- \*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebeda 78.2 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.16

nergieeffizienz: