

## Zinshaus mit 4 Wohneinheiten und 4 KFZ-Abstellplätzen



Außenansicht

**Objektnummer: 2278\_6182**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8511 St. Stefan ob Stainz
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



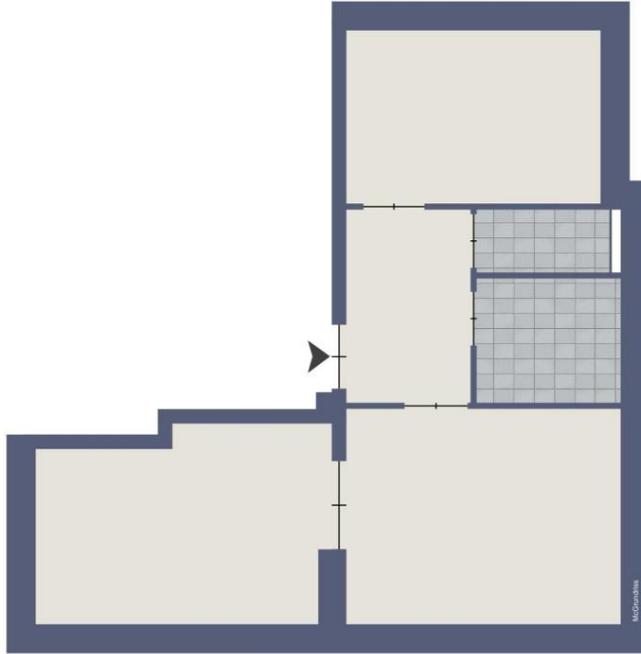
### Michael Hackl

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

T +43 316 28 29 08  
H +43 676 67 42 503

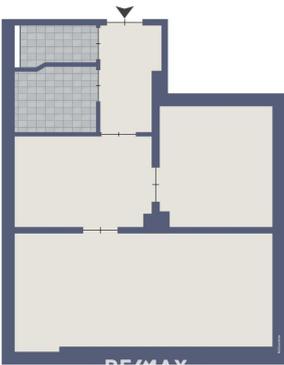
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





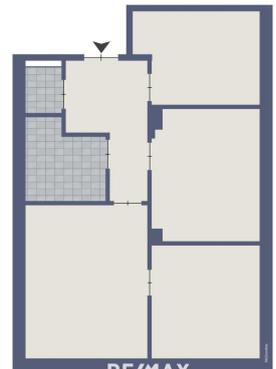
Wohnung 1

RE/MAX



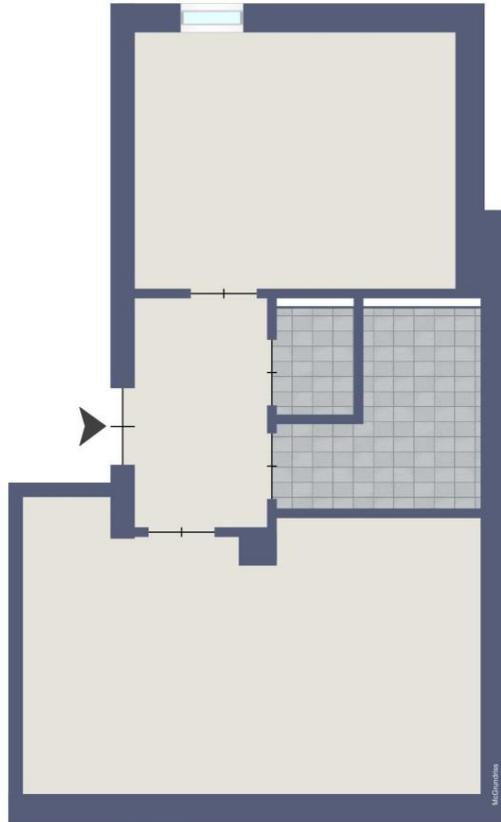
Wohnung 2

RE/MAX



Wohnung 3

RE/MAX



Wohnung 4 RE/MAX

## Objektbeschreibung

Anlageobjekt in St. Stefan ob Stainz an der Schilcherweinstraße

Vollvermietetes 2- geschoßiges Altbauzinshaus mit 4 Wohneinheiten und 4 KFZ-Abstellplätzen in beliebiger Lage am Ortsrand von St. Stefan ob Stainz.

Dieses Altbauzinshaus befindet sich idyllisch gelegen im Schilcheranbauggebiet der Weststeiermark.

Die Lage macht die Liegenschaft besonders attraktiv.

Das Zinshaus besteht aus 4 Wohneinheiten mit einer Größe von

TOP 4, 2 Zimmer - 42,96m<sup>2</sup>

TOP 2, 2 Zimmer - 50,50m<sup>2</sup>

TOP 1, 2 Zimmer - 51,08m<sup>2</sup>

TOP 3, 3 Zimmer - 66,29m<sup>2</sup>

Weiters verfügt die Liegenschaft über 4 KFZ-Abstellplätze im Freien.

Die Liegenschaft ist vollvermietet und erzielt derzeit Nettomieteinnahmen von € 1.458,25 monatlich.

Diese Immobilie bietet die Chance, in den Immobilienmarkt an der Schilcherweinstrasse einzusteigen. Eine solide Rendite machen dieses Zinshaus zu einer langfristigen und ertragreichen Investition.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Wir machen das täglich.

Jetzt anrufen: Hr. Michael Hackl, Tel. 0676/67 42 503

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 Grundbuchs Antrag 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:

Heizwärmebedar 176.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär E

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.0

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz: