



#0005002316

Lukratives Investmentobjekt mit bis zu 10 Wohnungen in der Weststeiermark - St. Martin im Sulmtal!

8543 St. Martin im Sulmtal



Kaufpreis: 475.000,00 €

Wohnfläche: 643,00 m²

IHR BETREUER



Andreas Glettler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
andreas.glettler@rlbstmk.at
+43 664 627 51 02
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Ausgehend von einem landwirtschaftlich genutzten Altbestand wurde das vorliegende Gebäude im Jahr 2001 neu errichtet und zu einem Pflegewohnheim mit großer Betreiberwohnung sowie 2 weiteren (Miet-) Wohnungen im Obergeschoß ausgebaut. Im Jahr 2021 erfolgte der Anbau eines Personenaufzuges an der Nordseite sowie der Umbau der großen Betreiberwohnung zu 3 getrennten Wohneinheiten, sodass nun im Obergeschoß 5 Wohneinheiten mit insgesamt rd. 280m² Wohnnutzfläche vorhanden sind.

Der Pflegebetrieb ist seit einiger Zeit eingestellt, nun gibt es eine Vorplanung, bei der die Flächen des ehemaligen Pflegebetriebes mit minimalen baulichen Eingriffen zu 5 Wohneinheiten mit insgesamt rd. 230m² vermietbarer Fläche umgebaut werden könnten. Eine grundsätzliche, positive Stellungnahme seitens der Gemeinde wurde bereits eingeholt.

Um den zukünftigen Eigentümern größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen, wurden (obwohl immer wieder Anfragen einlangen!) keine neuen Mietverhältnisse gegründet. Von den insgesamt 5 Wohneinheiten im Obergeschoß sind derzeit 4 Leerstehend.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2001
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	4 x Carport, 8 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 643 m ²
Grundfläche	1.787,00 m ²
Kellerfläche	14,35 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 510 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.08.2021
Gültig bis	15.08.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	82,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,55
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Wohneinheiten	10
---------------	----



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	475.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

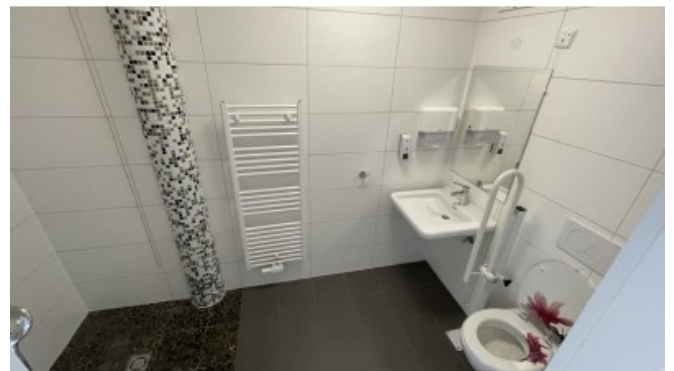
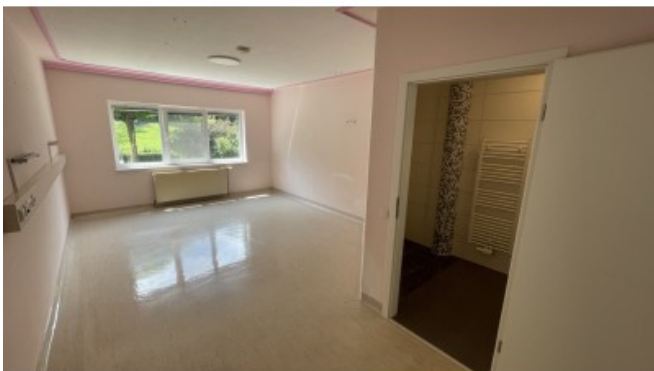
Zwischen Groß St. Florian und Gleinstätten und zugehörend zur Gemeinde St. Martin im Sulmtal befindet sich die Liegenschaft in absolut ruhiger Dorflage.

Der zukünftige "Bahnhof Weststeiermark" ist nur wenige Autominuten entfernt, von dort aus wird die Grazer Innenstadt in nur 18 Minuten erreichbar sein werden!



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

