



#0005002316

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

8543 St. Martin im Sulmtal



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 643,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2001
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	4 x Carport, 8 x Open

AREAS

Living Area	ca. 643 sqm
Base Area	1.787,00 sqm
Cellar Area	14,35 sqm
Rentable Area	ca. 510 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.08.2021
Valid until	15.08.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,55
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Residential Units	10
-------------------	----



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	475.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

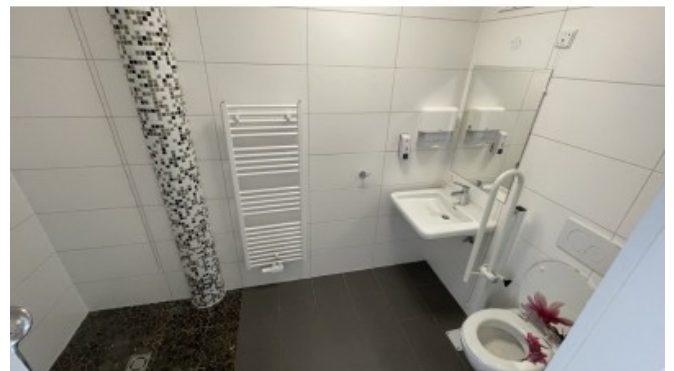
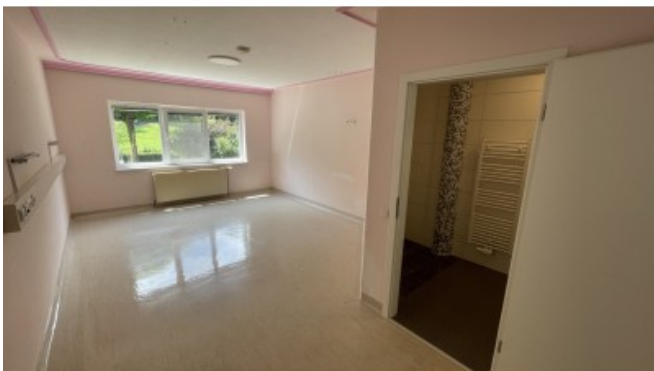
Zwischen Groß St. Florian und Gleinstätten und zugehörend zur Gemeinde St. Martin im Sulmtal befindet sich die Liegenschaft in absolut ruhiger Dorflage.

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

