

## #GepflegteWohnanlage (vermietet) in toller, erhöhter Lage in Söding - Sankt Johann

8561, Söding-Sankt Johann

**Wohnfläche:** 213 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 0

**Grundstück:** 1193 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8561, Söding-Sankt Johann

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 81 kWh/m<sup>2</sup>a





## Ausstattung

Parkplätze	6
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	Schöner Garten

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**ImmoFit Nr.:** 1317

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8561 Söding - Sankt Johann

**Baujahr:** ca. 1970 Ursprung / ca. 2008-2009 saniert (Dach, Fenster, Haustüren, Fassade)

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1193
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1970
Sanierungsarbeiten, wann	-
Mieteinnahmen	-
Anzahl Wohnungen	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3% zzgl. 20 USt
Maklerprovision	(berechnet vom Verkaufspreis)

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 213,9 m<sup>2</sup> (Erd-, Ober- Dachgeschoss) + unterkellert  
**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

### **Räumlichkeiten (2 Wohneinheiten) im Erdgeschoss**

- Wohnung Nr. 1 (ca. 47,30 m<sup>2</sup>): Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Küche mit Wohn- Essbereich, Schlafzimmer, Terrasse
- Wohnung Nr. 2 (ca. 55 m<sup>2</sup>). Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Küche mit Wohn- Essbereich, Schlafzimmer

### **Räumlichkeiten (Wohneinheit) im Obergeschoss**

- Wohnung Nr. 3 (ca. 69,60 m<sup>2</sup>): Vorraum, Küche mit Essbereich, Badezimmer mit Dusche und WC, 1 Wohnzimmer, 2 Zimmer
- Dachgeschoss ausgebaut

### **Voll unterkellert**

**Versorgung:** Strom, Wasser (öffentlich), Kanal, Heizung mit Gas, Carport für 4 Autos, weitere Parkflächen, Fahrrad-Schuppen.

### **Highlights & Sonstiges:**

Diese Wohnanlage wurde ursprünglich in den 1970er Jahren als Wohnhaus in schöner, erhöhter Lage in Söding errichtet. Circa in den 1990er Jahren wurde das Wohnhaus in Wohnungen umgebaut. Vom jetzigen Eigentümer wurden in den Jahren 2008 / 2009 viele Arbeiten am Haus vorgenommen. So wurden beispielsweise das Dach erneuert, sämtliche Fenster & Haustüren getauscht, die Fassade mit Vollwärmeschutz ausgestattet und auf eine moderne Gas Brennwerttechnik Heizung umgerüstet.

Das Objekt ist eine vermietete Anlageimmobilie. Davon befinden sich im Erdgeschoss 2 Wohnungen mit jeweils ca. 47,30 m<sup>2</sup> und ca. 55 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche. Die ca. 55 m<sup>2</sup> verfügt zudem über eine Terrasse im Eingangsbereich. Die Wohnung im Obergeschoss hat eine Größe von ca. 69,60 m<sup>2</sup> und verfügt über einen schönen Balkon. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Für jede Wohnung steht ein Autoabstellplatz unter dem massiven Carport zur Verfügung. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und verfügt über eine Waschküche sowie einzelne Keller-Abstellräumlichkeiten für die Parteien. Ein großer Schuppen im Einfahrts-Bereich bietet zudem genügend Platz für Fahrräder.

Derzeit sind alle Wohnungen mit einem befristeten 3 Jahres-Mietvertrag ausgestattet. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen erfahren Sie auf Anfrage bei uns. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

**Grundstücksfläche:** ca. 1.193 m<sup>2</sup>

**Lage & Entfernungen:** Eine Bushaltestelle ist von der Wohnanlage fußläufig erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich 1 - 2 Kilometer Entfernung.

**Energieausweis:** 81 kWh/m<sup>2</sup>a

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der

Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 282

INTERNE-NR: 1317

VERÖFFENTLICHUNG: 30.03.2021

ÄNDERUNG: 30.03.2021



Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)