

# Top-Anlageobjekt mit 3 Wohneinheiten - Modernisiert & Parifiziert - 8561 Söding-Sankt Johann

## 8561, Söding-Sankt Johann

**Wohnfläche:** 181 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	-
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	-

### Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
--------	------------

### Allgemeine Informationen

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

### Verbrauchsdaten/Kosten

Heizung	Gasheizung	Betriebskosten	-
Strom	Ja	Heizkosten	-
		Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
		Ablöse	-
		Maklerprovision	3% + USt

## Beschreibung

Top-Anlageobjekt mit 3 Wohneinheiten in exklusiver, erhöhter Lage – 8561 Söding-Sankt Johann

Modernisiert • Voll vermietet • Top Lage • Infrastruktur leicht erreichbar

Investieren, vermieten, profitieren!

Diese charmante Wohnanlage in erhöhter Ruhelage von Söding-Sankt Johann bietet alles, was das Anlegerherz begehrt: Drei getrennte Wohneinheiten, voll unterkellert, ein ausgebautes Dachgeschoss, zahlreiche Sanierungen und langfristiges Vermietungspotenzial. Ideal für smarte Investoren, die auf Beständigkeit und Qualität setzen.

- Die Fakten auf einen Blick:

Baujahr bzw. Ausbau: ca. 1970 | Sanierung: ca. 2008/2009 (Dach, Fenster, Fassade, Heizung)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 181 m<sup>2</sup> (EG, OG) zzgl. ausgebautes Dachgeschoss

Grundstück: ca. 1.193 m<sup>2</sup>

Einheiten: 3 separate Wohnungen + ausgebautes Dachgeschoss

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

Vermietet: Alle Wohnungen mit befristeten 3-Jahres-Mietverträgen

Aufteilung im Detail:

- Whg. 1 (ca. 47 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss: 1 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche/WC, Vorraum plus ca. 164 m<sup>2</sup> zugeordneter Grünfläche, 1 Carport-Unterstellplatz, 1 Kellerabteil sowie Zugang zu allgemeinen Flächen (Fahrradschuppen, Keller, etc.) = Mietvertrag bis 30.09.2025

- Whg. 2 (ca. 52 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss: 1 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche/WC, Vorraum, Terrasse plus ca. 239 m<sup>2</sup> zugeordneter Grünfläche, 1 Carport-Unterstellplatz, 1 Kellerabteil sowie Zugang zu allgemeinen Flächen (Fahrradschuppen, Keller, etc.) = Mietvertrag bis 31.12.2025

- Whg. 3 (ca. 82 m<sup>2</sup>) im ersten Obergeschoss zzgl. vollständig ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 35 m<sup>2</sup> im zweiten Obergeschoss:  
2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, 2 Bäder mit Dusche/WC (eines separat mit eigenem Eingang), Balkon plus ca. 256 m<sup>2</sup> zugeordneter Grünfläche, 1 Carport-Unterstellplatz, 1 Kellerabteil sowie Zugang zu allgemeinen Flächen (Fahrradschuppen,

Keller, etc.) = Mietvertrag bis 31.05.2026

Dachgeschoss

Ausgebaut (Nutzungspotenzial individuell gestaltbar)

Keller (Vollunterkellerung):

Eigene Kellerabteile für jede Einheit

Waschküche

Viel Stauraum

Extras, die überzeugen:

Massiver Carport mit 4 Stellplätzen

Weitere Parkflächen vorhanden

Großer Fahrradschuppen

Öffentliche Versorgungsanschlüsse (Wasser, Kanal, Strom)

Moderne Gas-Brennwertheizung

Top Lage - Söding-Sankt Johann:

Exklusive, erhöhte Wohnlage

Bushaltestelle in Gehdistanz

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur im Umkreis von 1-2 km

Das perfekte Anlageobjekt - Ihre Vorteile:

- Voll vermietet - sofortige Einnahmen
- Geringer Sanierungsbedarf - dank Modernisierung 2008/2009
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Attraktive Wohngegend mit stabiler Nachfrage

Kaufpreis & Mieteinnahmen auf Anfrage

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Besichtigung: Nach Vereinbarung (bitte 1-2 Tage vorher anmelden)

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns auf Sie!

Preisinformation

Kaufpreis & Mieteinnahmen auf Anfrage

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Besichtigung: Nach Vereinbarung (bitte 1-2 Tage vorher anmelden)

---

- 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 eine 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.

Besichtigungstermine

Herr Dipl.-Ing. Andreas Ortner freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.

## Bewertung

Immobilie   
0 Bewertung(en)

Anbieter   
19 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

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

IMMOPLANET-NR: 342

INTERNE-NR: 1317

VERÖFFENTLICHUNG: 28.04.2025

ÄNDERUNG: 28.04.2025



© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

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