Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139664

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1250000€
Straße:
8041 Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 226m²
Grundfläche: 850m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter
Tel: +436642540410
nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

INVESTMENT MIT POTENZIAL! Jetzt exklusiv: 5 Immobilien, 2 Städte, 1 starkes Investment ? steuerfrei bis 30.06.2025! GLEICH BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN!

INVESTMENT MIT POTENZIAL! Jetzt exklusiv: 5 Immobilien, 2 Städte, 1 starkes Investment ? steuerfrei bis 30.06.2025! GLEICH BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN!

Zum Verkauf stehen die Gesellschaftsanteile einer GmbH, die ein attraktives Immobilienportfolio umfasst. Das Angebot richtet sich an Investoren, die von der Wertsteigerung hochwertiger

Immobilien in Graz und Wien profitieren möchten. Ein besonderer Vorteil: Finden sich zwei Käufer, entfällt die Grunderwerbssteuer (GREST) und die Eintragungsgebühr (EG) ? jedoch nur bis zum 30.06.2025.

Bestand des Immobilienportfolios:

1. Mehrgenerationenhaus in der Auwaldgasse 111, 8041 Graz

Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstücksfläche: ca. 368 m²
Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur

2. Baugrund in der Auwaldgasse 109, 8041 Graz

Grundstücksfläche: ca. 482 m²
Entwicklungs- und Bebauungspotenzial

3. Wohnung in der Dr.-Robert-Graf-Straße 25, 8010 Graz

Lage: 7. Stock
Wohnfläche: ca. 31 m² mit Balkon
Komplett saniert
Befristet vermietet für ? 540 brutto/Monat

4. Wohnung in der Gumpendorfer Straße 124, 1060 Wien

Wohnfläche: ca. 33 m²
Befristet vermietet für ? 490 brutto/Monat
Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung

5. Wohnung in der Lassallestraße 30, 1020 Wien

Wohnfläche: ca. 32 m²
Generalsaniert
Befristet vermietet für ? 590 brutto/Monat

Vorteile des Investments:

Steuerliche Optimierung: Keine GREST und EG bei Erwerb durch zwei Käufer (bis 30.06.2025).
Attraktive Mieteinnahmen: Solide Rendite durch laufende Mietverhältnisse.
Breit diversifiziertes Portfolio: Kombination aus Wohnimmobilien und Baugrund.
Standorte mit Potenzial: Top-Lagen in Graz und Wien mit kontinuierlicher Wertsteigerung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in ein wertbeständiges Immobilienportfolio. Für weitere Informationen und eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!
Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <4.000mKrankenhaus <3.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <3.000mHöhere Schule <3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <1.000mFlughafen <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 850m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 226m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel:: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at