



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147435

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 47.2m²

**Attraktive Anlegerwohnung in gefragter Lage von
Graz - Investieren Sie in eine sichere Zukunft ?
Renditestarke Immobilie mit Potenzial! Gleich
anfragen und begeistern lassen!**



**Attraktive Anlegerwohnung in gefragter Lage von Graz - Investieren Sie in eine sichere Zukunft ?
Renditestarke Immobilie mit Potenzial! Gleich anfragen und begeistern lassen!**

Diese moderne Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Sie überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, eine solide Mieterstruktur und eine gefragte Wohnlage in Graz. Mit einem befristeten Mietvertrag und stabilen Einnahmen ist dieses Objekt eine lohnende Investition.

Lagebeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im westlichen Teil von Graz. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen sorgt für hohen Wohnkomfort. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl das Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte schnell erreichbar.

Die Lage bietet sowohl Stadtleben als auch Erholungsmöglichkeiten ? Parks und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Universitäten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind leicht zugänglich, was die Wohnung besonders attraktiv für Mieter macht.

Facts:

Wohnfläche von 47,2 m² ? kompakt und effizient genutzt

Vermietet mit befristetem Mietvertrag bis 31.12.2027

Monatliche Netto-Mieteinnahmen von ? 428,--

Moderne Zentralheizung mit Fernwärme für optimalen Wohnkomfort

Gepflegter Zustand ? keine anstehenden Sanierungen erforderlich

Highlights:

Sichere Mieteinnahmen durch bestehenden Mietvertrag

Gute Mietrendite und attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Optimale Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort

Effiziente Beheizung mit zentraler Fernwärmeversorgung

Geringe monatliche Betriebskosten von nur ? 87,40 netto

Rücklagenbildung von ? 79,12 netto zur langfristigen Werterhaltung

Top-Lage mit schneller Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Nahversorgung, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Langfristige Wertsteigerungspotenziale durch die Lage

Mietstruktur im Überblick:

Wohnfläche 47,2 m², derzeit vermietet mit Befristung bis 31.12.2027

Monatlicher Hauptmietzins netto ? 428,--

Diese Anlegerwohnung stellt eine hervorragende Möglichkeit dar, in eine solide Immobilie mit stabilen Mieteinnahmen zu investieren. Dank der gefragten Lage und des gepflegten Zustands ist sie eine sichere und rentable Kapitalanlage.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich jetzt dieses Investment.

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!

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 47.2m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 121.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.69m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 87.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at