



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172171

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 117.08m²

SPITZE! Top-Investment in Graz ? Wohnungspaket mit über 5 % Rendite! LICHTDURCHFLUTETE STADTWOHNUNGEN mit Altbauflair!



SPITZE! Top-Investment in Graz ? Wohnungspaket mit über 5 % Rendite! LICHTDURCHFLUTETE STADTWOHNUNGEN mit Altbauflair!

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket mit 3 Einheiten in hervorragender Lage am Eggenberggürtel 37, 8020 Graz. Die Gesamtwohnfläche von ca. 117,08 m² verteilt sich auf drei praktisch geschnittene Wohnungen ? inklusive einem Balkon.

Objektart: Wohnungspaket mit 3 Einheiten

Gesamtwohnfläche: ca. 117,08 m²

Balkon: vorhanden (Erdgeschoss-Wohnung verfügt über keinen Balkon)
Lage: Graz-Eggenberg, Eggenberggürtel 37
Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle direkt vor der Haustür

? Miet- & Renditedaten

Monatliche Nettomieteinnahmen: ca. ? 1.223,74
Jährliche Nettomieteinnahmen: ca. ? 14.684,88
Rendite: über 5 %

? Lage

Beliebte Wohngegend in Graz-Eggenberg
Nähe zu FH Joanneum, LKH-West, Universitäten
Ausgezeichnete Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten
Hohe Mieternachfrage

Highlights:

3 Wohnungen im Paket ? sofortige Einnahmen und optimale Vermietbarkeit
Gesamtwohnfläche ca. 117,08 m² ? kompakte Einheiten mit guter Nachfrage
Attraktive Rendite von über 5 %
Monatliche Nettomieteinnahmen ca. ? 1.223,74 ? jährliche ca. ? 14.684,88
Balkon ? wertvoll für Mieter, steigert Attraktivität
Haltestelle direkt vor der Haustür ? perfekte ÖV-Anbindung
Top-Lage in Graz-Eggenberg ? gefragtes Wohngebiet mit hoher Vermietungsquote
Nähe zu FH Joanneum, LKH-West und Innenstadt ? ideale Lage für Studenten & Berufstätige
Stabile Mieterträge ? sofortige Cashflow-Sicherheit für Investoren
Langfristiges Wertsteigerungspotenzial ? Graz zählt zu den dynamischsten Immobilienmärkten Österreichs

Diese Wohnung am Eggenberggürtel 37 in Graz-Gries ist ideal für Anleger und Investoren, die eine Mischung aus zentralem Wohnen und perfekter Infrastruktur suchen.

Alle Angaben ohne Gewähr.

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!

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 117.08m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 77.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

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