Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126171

erstellt am : 03.02.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:129900€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Maria Schantl, BA, MSc
Tel: 0043 664 42 44 933
maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.57m²
Nutzfläche: 44.57m²

SUPER SCHMANKERL! Coole Anlegerwohnung mit zwei Zimmer plus Wohnküche! Bereits vermietet! Profitieren Sie von den monatlichen Mieteinnahmen!

SUPER SCHMANKERL! Coole Anlegerwohnung mit zwei Zimmer plus Wohnküche! Bereits vermietet! Profitieren Sie von den monatlichen Mieteinnahmen!

Willkommen zur attraktiven Anlegerwohnung am Damm 11 in Graz, einer trendigen und sehr begehrten Wohnadresse! Eine erstklassige Investitionsmöglichkeit. Diese großartige Zwei-Zimmer-Wohnung plus Wohnküche besticht nicht nur durch ihre optimale Raumaufteilung,

sondern auch durch die erneuerte Fassade und Fenster vor rund sechs Jahren.
Entdecken Sie die zahlreichen Vorzüge dieser großartigen Investitionsmöglichkeit!

Facts:

Wohnfläche: 44,57 m²
Raumaufteilung:

Vorraum: 5,44 m²
Zimmer 1 mit 13,62 m²
Zimmer 2 mit 13,22 m²
Einbauküche mit 7,19 m² und Platz für eine Essgarnitur
Badezimmer inkl. WC: 3,32 m²
Abstellraum: 1,78 m²

Die Highlights dieser Anlegerwohnung:

Attraktive Vermietungsmöglichkeit: Die Wohnung ist bereits vermietet! Die monatliche Nettomiete beträgt rund ? 410,00 p.m., woraus sich eine Rendite von rund 3,8% ableiteten lässt.

Optimale Größe: Mit zwei Zimmern und einer Wohnküche bietet die Wohnung genügend Platz und Komfort für studentisches Wohnen und Lernen.

Helle und einladende Atmosphäre: Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die Mieter anspricht.

Modernes und kosteneffizientes Wohnkonzept: Die praktische Einbauküche bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen und Essen, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre für Mieter. Der Sanitärbereich wurde vor fünf Jahren liebevoll saniert. Ebenso wurde vor rund sechs Jahren die Fassade generalsaniert sowie die Fenster erneuert. Dadurch profitieren Sie durch eine moderne Optik, Energieeffizienz und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Separate Schlafzimmer: Die separaten Schlafzimmer ermöglichen Privatsphäre und erholsame Nächte für die Mieter ? ein wichtiger Aspekt für studentisches Leben.

Gute Verkehrsanbindung: Die zentrale Lage am Damm 11 ermöglicht eine gute Anbindung an Universitäten, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum ? ideal für Studenten.

Infrastrukturelle Nähe: In der Umgebung finden sich Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten, die den Mietern einen bequemen Alltag bieten.

Attraktive Rendite: Als Anleger profitieren Sie von einer attraktiven Rendite durch die Vermietung, die eine stabile Nachfragegruppe darstellen.

Wertstabilität: Die Wohnung in Toplage und die hohe Nachfrage nach Wohnraum sichern langfristig eine gute Wertentwicklung.

Professionelle Vermietungsoptionen: Bei Bedarf stehen professionelle Vermietungsagenturen zur Verfügung, um die Vermietung und Verwaltung der Wohnung zu übernehmen und Ihnen als Investor alle Sorgen abzunehmen.

Diese Anlegerwohnung am Damm 11 in Graz ist eine Investition mit Zukunftspotenzial und attraktiven Renditemöglichkeiten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie, die langfristig Erträge generiert. Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und eine Besichtigung ? Ihre erfolgreiche Investition wartet auf Sie!

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mAutobahnanschluss <5.500mBahnhof <1.000mFlughafen <10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 44.57m²
Nutzfläche: 44.57m²

hwbwert: 27.9m²
Zimmer: 2
hwbklasse: Bm²
Bäder: 1
fgeewert: 0.74m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 129900€
Nebenkosten: 141.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria
Nachname: Schantl, BA, MSc
Tel:: 0043 664 42 44 933
E-Mail: maria@schantl-ith.at