



Inserat ID: 128349

erstellt am : 13.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Wielandgasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

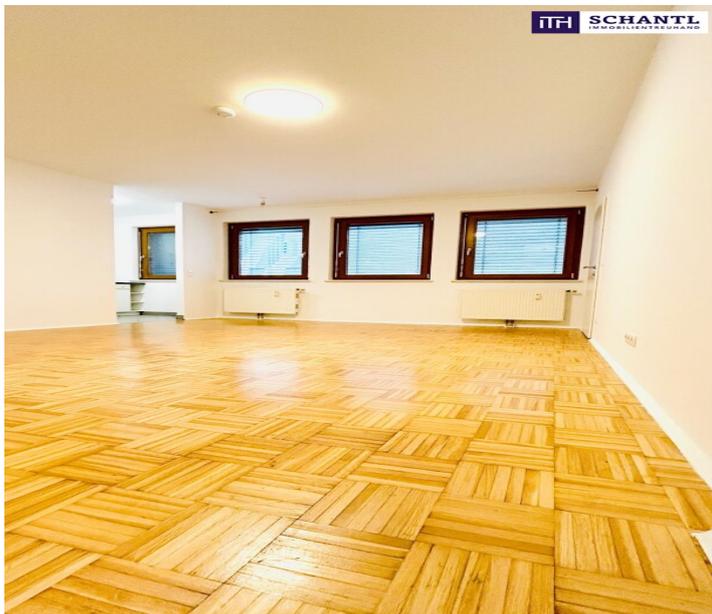
Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 50.26m²

Nutzfläche: 50.26m²

"Wohnung gesucht, Rendite gefunden: Ihr Immobilienerfolg in Graz!"



"Wohnung gesucht, Rendite gefunden: Ihr Immobilienerfolg in Graz!"

Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur in bester Lage, sondern auch mit sofortigen Mieteinnahmen punktet! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Wielandgasse 14-16 bietet Ihnen als Anleger alles, was das Herz begehrt: eine attraktive Neubauwohnung, barrierefrei und mit einer optimalen Raumaufteilung auf 50 m². Die zentrale Lage in Graz garantiert eine hohe Nachfrage und sorgt für eine konstante Wertsteigerung. Genießen Sie als Investor die Vorteile dieser top-gepflegten Wohnung, die Ihnen stabile Mieteinnahmen und eine ausgezeichnete Rendite verspricht. Eine perfekte Gelegenheit, um Ihr Portfolio nachhaltig zu erweitern und von der

ausgezeichneten Infrastruktur und dem urbanen Lebensgefühl in Graz zu profitieren.
Fakten zur Wohnung:

Lage: 1. Stock, Innenhoflage, Wielandgasse 14-16, 8010 Graz
Wohnfläche: Ca. 50 m² ? ideal für langfristige Vermietung
Zimmer: 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
Küche: Inkl. voll ausgestatteter Küche mit E-Geräten
Sanitärräume: 1 Badezimmer, 1 separates WC
Vermietet: bis zum 30.09.2027 um ? 322,49 netto
Zusatz: Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
Parkmöglichkeit: Tiefgaragenplätze im Haus anmietbar

Highlights für Anleger:

Unschlagbare Lage im Herzen von Graz ? Direkt im Zentrum, umgeben von kulturellen, gastronomischen und Freizeitmöglichkeiten.

Sofortige Mieteinnahmen ? Vermietete Wohnung mit verlässlicher Mietbasis und stabilen Cashflows.

Modernster Neubau ? Hochwertige Ausstattung und perfekte Pflege, keine Renovierung nötig.

Barrierefreier Zugang ? Ideal für jedes Alter und komfortabel für alle Bewohner.

50 m² perfekte Raumaufteilung ? Ideal für Singles, Paare oder als Studentenzimmer.

Helle, großzügige Zimmer ? Für ein angenehmes Wohngefühl und eine Wohlfühlatmosphäre.

Höchste Nachfrage in Top-Lage ? Zentrale Grazer Lage sorgt für konstanten Mietermarkt.

Attraktives Rendite-Potenzial für Anleger ? Sicheres Investment mit hohem Potenzial.

Langfristige Wertsteigerung garantiert ? Durch stetige Stadtentwicklung und wachsende Beliebtheit der Lage.

Hervorragende Anbindung ? Öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Ausgezeichnete Infrastruktur ? Nur wenige Minuten von Universitäten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 50.26m²

Nutzfläche: 50.26m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 32.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.06m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 116.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

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