

Inserat ID: 129635

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1067000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 121.19m²

Nutzfläche: 352.73m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**INVESTIEREN SIE IN "GREIFBARES"! Der Grazer Immobilien-Markt fängt wieder an zu pulsieren - verpassen Sie dieses mal nicht den Einstieg!!
KOSTENLOSE FINANZIERUNGSBERATUNG**



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuserpreise
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel
- Qualitätsstrategie

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 207 00 99
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 241 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF  WWW.SCHANTL-ITH.AT



Ihre Träume unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

SFI FINANCIAL INVEST
In Kooperation mit

schantl-ith.at | sfi-invest.com

INVESTIEREN SIE IN "GREIFBARES"! Der Grazer Immobilien-Markt fängt wieder an zu pulsieren - verpassen Sie dieses mal nicht den Einstieg!! KOSTENLOSE FINANZIERUNGSBERATUNG
Dieses außergewöhnliche Immobilien-Paket bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernisiertem Wohnraum, Büroflächen und Renditeobjekten ? in einer der attraktivsten Lagen von Graz. Mit einer Gesamtfläche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, präsentieren sich die

Objekte sowohl für private Käufer als auch für gewerbliche Investoren als wahre Perlen des Marktes. Die sorgfältige Modernisierung garantiert höchsten Wohnkomfort und eine hohe Wertbeständigkeit, während die gepflegten Gebäude eine einladende Atmosphäre ausstrahlen. Die zentrale Lage sorgt nicht nur für eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und umliegende Stadtteile, sondern auch für ein einzigartiges Lebensumfeld. Genießen Sie die Nähe zur historischen Altstadt mit ihren zahlreichen kulturellen und gastronomischen Highlights, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Natur in unmittelbarer Umgebung erleben. Ob für den eigenen Gebrauch, als Investition in Wohnen und Gewerbe oder als renditestarkes Anlageobjekt ? dieses Immobilien-Paket vereint alle Vorteile für eine sichere und zukunftsorientierte Investition. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, in eine der gefragtesten Lagen von Graz zu investieren. Sichern Sie sich Ihr Stück dieser urbanen Perle!
Übersichtstabelle der Einheiten:

Objekt
NFL m²
Netto Miete/m²
Kaufpreis
Preis pro m²
Miete
Rendite
Vermietet bis

Objekt 1
137,30
10,26
420 000,00
3 058,99
1 408,80
4,03%
28.02.2025

Objekt 2
70,93
7,42
239 000,00
3 369,52
526,12
2,64%
31.10.2026

Objekt 3
50,26
6,42
169 000,00
3 362,51
322,49
2,29%
30.09.2027

Objekt 4
94,24
6,28
239 000,00
2 536,08
591,61
2,97%
28.02.2027

Summe
352,73
30,37
1 067 000,00
3 024,98
2 849,02
3,20%

Alle Objekte können auch gerne separat erworben werden!
Fakten zum Anleger-Paket:

Vielseitige Nutzung: Das Immobilien-Paket umfasst Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen, ideal für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Modernisiert: Alle Gebäude wurden modernisiert und bieten einen erstklassigen Charme.

Gepflegter Zustand: Die Objekte befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Zentrale Lage: Die Liegenschaften befinden sich in einer optimalen, zentralen Lage in Graz, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Kurze Wege zur Altstadt: Die historische Altstadt von Graz ist in wenigen Minuten erreichbar, mit all ihren kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Top-Investment: Mit einer Kombination aus Wohn-, Gewerbe- und Renditepotenzial stellt dieses Immobilien-Paket eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.

Highlights:

Top-Lage im Herzen von Graz: Die Objekte befinden sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, die sowohl durch ihre zentrale Anbindung als auch durch die Nähe zu bedeutenden kulturellen und akademischen Einrichtungen besticht.

Hohe Renditechancen im Zentrum: Dank der exzellenten Lage und dem Status als Kulturhauptstadt bieten diese Objekte ideale Renditechancen für Investoren.

Hochwertige Ausstattung mit Flair: Die Gebäude bieten nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch den besonderen Charme einer Stadt, die reich an Geschichte, Kunst und Kultur ist.

Exzellente Anbindung: Mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die Nähe zu den Universitäten und den kulturellen Highlights der Stadt, ist diese Lage ideal für Studenten, Berufspendler und Kulturinteressierte.

Großzügige Flächen: Die großzügigen Wohn- und Büroflächen bieten Raum für kreative Nutzungsmöglichkeiten, die den Geist einer Universitäts- und Kulturstadt widerspiegeln.

Hohe Lebensqualität: Graz bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität, mit einer einzigartigen Mischung aus Kultur, Freizeitmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen.

Perfekt für Investoren: Diese Objekte bieten aufgrund ihrer Lage in der Kulturhauptstadt und Universitätsstadt ein hohes Potenzial für sowohl private als auch gewerbliche Investitionen.

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.

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 121.19m²

Nutzfläche: 352.73m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1067000€

Nebenkosten: 882.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

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