

Inserat ID: 195484

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 133.2m<sup>2</sup>

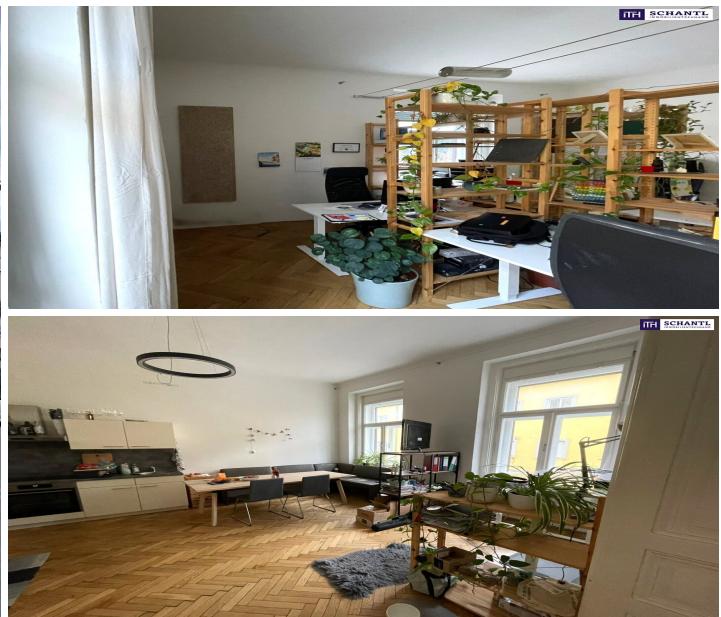
## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

**Exklusives Investmentpaket ? Zwei renditestarke  
Wohnungen in begehrter Grazer Lage: Investieren Sie  
in eine sichere Zukunft mit zwei vermieteten  
Immobilien mit 3,65 % Rendite!**



Exklusives Investmentpaket ? Zwei renditestarke Wohnungen in begehrter Grazer Lage:  
Investieren Sie in eine sichere Zukunft mit zwei vermieteten Immobilien mit 3,65 % Rendite!  
Dieses exklusive Immobilienpaket umfasst zwei hervorragend vermietete Wohnungen in einer  
gefragten Wohngegend von Graz. Mit einer Gesamtfläche von 133,2 m<sup>2</sup> bieten diese Objekte eine  
attraktive Möglichkeit für Investoren, die auf eine stabile Rendite und nachhaltige Wertsteigerung  
setzen. Die solide Mieterstruktur und die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Investment

besonders zukunftssicher.

#### Lagebeschreibung

Diese Wohnungen befinden sich in einem dynamischen Wohnviertel im Westen von Graz, das sich durch seine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem sorgt die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für kurze Wege ins Stadtzentrum und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Neben urbanem Komfort profitieren Mieter von nahegelegenen Erholungsflächen und Grünanlagen. Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind ebenfalls leicht erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für langfristige Mieter macht.

#### Fakten zum Anlagedaten

Gesamtwohnfläche von 133,2 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten

Beide Wohnungen sind vermietet und generieren stabile Mieteinnahmen

Moderne Zentralheizung mit Fernwärme für effizientes Wohnen

Gesamtbetriebskosten von nur EUR 203,30 netto monatlich

Sehr guter Zustand, keine offenen Sanierungsthemen

#### Gründe für dieses Investment

Zwei separate Wohnungen für maximale Flexibilität und Risikostreuung

Langfristig gesicherte Mieteinnahmen durch bestehende Mietverträge

Attraktive Mietrendite und Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen

Moderne Beheizung durch zentrale Fernwärmeverversorgung

Geringe Betriebskosten, die die Nettorendite optimieren

Hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn

Nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage

Zusätzliche Sicherheit durch Rücklagenbildung

Ideal für Kapitalanleger, die auf eine stabile, renditestarke Anlage setzen

## Mietstruktur im Überblick

Top 3: 65,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, langfristig vermietet, monatlicher Hauptmietzins auf Anfrage

Top 5: 67,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in Wohn- und Lagerfläche, unbefristet vermietet, Hauptmietzins ca. EUR 573,90 netto p.M.

Dieses Anlagepaket bietet eine einmalige Gelegenheit, zwei strategisch gelegene und bestens vermietete Immobilien zu erwerben. Dank stabiler Mietverhältnisse und einem hervorragenden Zustand profitieren Investoren von einer attraktiven Rendite und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in ein solides Immobilienpaket mit Zukunft!  
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](http://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: 133.2m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Zimmer: 4

hbwwert: 121.1m<sup>2</sup>

Bäder: 2

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel:: +43 676 3330356

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