



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161567

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 112.7m²

Seltene Investmentchance in Graz ? Zwei vermietete Wohnungen in Top-Lage mit 3,7 % Rendite! Stabil, wertbeständig, zukunftssicher ? Ihr Immobilienpaket für nachhaltigen Vermögensaufbau.



Seltene Investmentchance in Graz ? Zwei vermietete Wohnungen in Top-Lage mit 3,7 % Rendite! Stabil, wertbeständig, zukunftssicher ? Ihr Immobilienpaket für nachhaltigen Vermögensaufbau. Dieses attraktive Anlagepaket bietet Ihnen zwei solide vermietete Wohnungen in einer gefragten Wohnlage im Westen von Graz ? ein Investment mit langfristigem Potenzial, stabilen Einnahmen und einer attraktiven Nettorendite von rund 3,7 %. Ideal für Kapitalanleger, die auf Sicherheit, Flexibilität und Werterhalt setzen.

Das spricht für Ihre Investition:

Zwei unabhängige Wohneinheiten ? perfekte Risikostreuung und Flexibilität

Laufende Mietverträge mit verlässlicher Mieterstruktur

Attraktive Gesamtrendite bei niedrigen Betriebskosten

Modern ausgestattete Wohnungen in sehr gutem Zustand

Langfristiges Wertsteigerungspotenzial durch Lage und Nachfrage

Standortvorteil ? Wohnen, wo Graz lebt:

Die Wohnungen liegen in einem beliebten, gut etablierten Stadtteil im Westen von Graz. Eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgung, Gastronomie, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht die Lage besonders lebenswert ? und damit für Mieter sehr attraktiv.

Erholungsflächen, Parks, medizinische Einrichtungen sowie Universitäten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Verbindung von urbanem Leben und ruhigem Wohnumfeld schafft beste Voraussetzungen für dauerhaft hohe Nachfrage.

Die Fakten auf einen Blick:

Gesamtwohnfläche: ca. 112,7?m² (Wohnung 1: 47,2?m², Wohnung 2: 65,5?m²)

Gesamteinnahmen: stabile Mieterträge (Details auf Anfrage)

Heizung: moderne Zentralheizung mit Fernwärme

Monatliche Betriebskosten gesamt: nur ??205,20 netto

Sehr gepflegter Zustand, kein Sanierungsbedarf

Hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in dieser Lage

Mietstruktur:

Wohnung 1: 47,2?m², befristet vermietet bis 31.12.2027, monatlicher Hauptmietzins netto ??428,--

Wohnung 2: 65,5?m², langfristig vermietet, Mietzins auf Anfrage

Fazit:

Dieses Paket vereint solide Rendite mit Werthaltigkeit und Flexibilität. Zwei vermietete, gepflegte Einheiten in begehrter Lage mit stabilem Cashflow und geringem Verwaltungsaufwand ? ein Investment, das heute wie morgen überzeugt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie jetzt in doppelten Immobilienwert mit nachhaltiger Rendite!

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 112.7m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 121.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.69m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

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