



Inserat ID: 148945

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 161000€

Straße:

8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

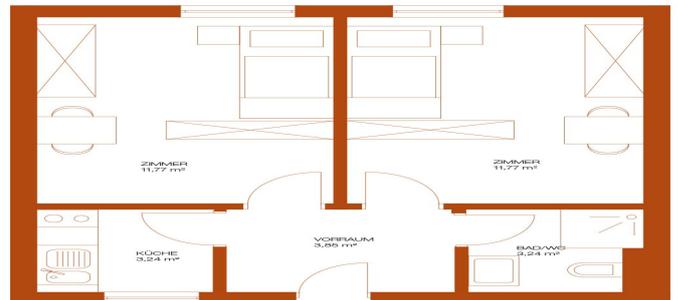
Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 33.87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 33.87m<sup>2</sup>

## Anlegerwohnung in GRAZ-GEIDORF - WG-geeignet - inkl. Parkplatz - ? 161.000,-



Inmitten des beliebten Grazer Bezirks Geidorf befindet sich dieses Anlageobjekt ? ideal für Investoren, die auf Lage, Nachfrage und Stabilität setzen. Die Liegenschaft, in der sich diese Wohnung befindet umfasst 16 kompakte Wohnungen, optimal zur Vermietung an Studierende.

Diese Wohnung unterteilt sich in zwei getrennt begehbare Zimmer, Küche, Bad/WC und Vorraum. Alle Räumlichkeiten sind über den Vorraum zugänglich (WG-geeignet).

Die Nähe zur Karl-Franzens-Universität mit über 31.500 Studierenden sorgt für eine hohe und

kontinuierliche Mietnachfrage. Geidorf bietet hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein urbanes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Nahversorger und öffentlicher Verkehr sind bequem erreichbar. Die Kombination aus urbaner Nähe und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer zukunftssicheren Investition mit solidem Wertsteigerungspotenzial.

Preise und freie Wohneinheiten, die in dieser Liegenschaft zu Verfügung stehen können Sie hier einsehen!

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage Bilder, Exposé und weitere Informationen zu diesem Projekt. Bitte kontaktieren Sie uns!

Vorteile für Investoren

Kleinwohnungen mit 33 Quadratmeter  
WG-geeignet (2 getrennt begehbare Zimmer)  
hohe Nachfrage durch zentrale Lage und Nähe zur Universität  
die Wohnungen sind größtenteils vermietet  
sofortige Mieteinnahmen für Anleger und Investoren  
aktuell 502 Euro monatliche Mieteinnahmen mit dieser Wohnung  
Kauf ab 32.000 ? Eigenkapital möglich

Kaufpreis netto für Anleger. Eigenutzerpreis gerne auf Anfrage.

WICHTIG: Diese und weitere 1.000 Anlegerwohnungen finden Sie auch unter [Anlegerwohnung24.at](http://Anlegerwohnung24.at)

B-ARA4/04

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  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;6.000m Bahnhof &lt;1.500m Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 33.87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 33.87m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 73.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.25m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 161000€

Nebenkosten: 81.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc