



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128765

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 34.75m²

Perfekte Wohnung mit praktischen Schnitt für Kurzzeitvermietung ? Gute Rendite & Flexibilität!



Perfekte Wohnung mit praktischen Schnitt für Kurzzeitvermietung ? Gute Rendite & Flexibilität!

Überblick:

Wohnfläche: Ideal für Kurzzeitvermietung ? optimal geschnitten und ausgestattet.

Rendite: Mit einer Rendite von 2,75% bis 2,80% erzielen Sie eine attraktive und stabile Kapitalverzinsung.

Paketoption: Diese Wohnung kann auch im Paket mit insgesamt 12 Wohnungen erworben werden ? eine großartige Gelegenheit für Investoren, die ihr Portfolio ausbauen möchten!

Ausstattung:

Voll möbliert und ausgestattet: Jede Wohnung ist komplett möbliert, mit modernen Geräten und allem, was für eine bequeme Kurzzeitunterkunft benötigt wird ? von WLAN bis hin zu komfortablen Betten.

Schnelle Vermietbarkeit: Dank der attraktiven Ausstattung und der zentralen Lage ist die Wohnung hervorragend für Kurzzeitvermietungen geeignet.

Hochwertige Materialien: Von den Böden bis zu den Sanitäranlagen ? alles wurde mit Blick auf Qualität und Langlebigkeit ausgewählt.

Besondere Vorteile:

Perfekt für die Kurzzeitvermietung: Maximale Flexibilität für die Vermietung an Touristen oder Geschäftsreisende.

Stabile Rendite: Erreichen Sie mit dieser Wohnung eine renditestarke und nachhaltige Einkommensquelle von bis zu 2,80% Rendite ? ideal für Kapitalanleger.

Paketoption: Sie können auch ein gesamtes Wohnungspaket von 12 Einheiten erwerben ? ideal, um Ihr Immobilienportfolio zu erweitern und Ihre Mieteinnahmen zu steigern.

Hohe Nachfrage: In dieser Region besteht eine konstante Nachfrage nach modernen, kurzfristig verfügbaren Wohnungen ? profitieren Sie von der Beliebtheit der Lage.

Fazit:

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit für alle, die in den wachsenden Markt der Kurzzeitvermietungen investieren möchten. Mit einer attraktiven Rendite, einer tollen Lage und der Möglichkeit, ein gesamtes Paket von 12 Wohnungen zu erwerben, bieten sich zahlreiche Chancen für Kapitalanleger.

Fakten zur EG Wohnung Top 11:

WFL 41,41m²

im EG

2 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen 21,80m²

Schlafzimmer 10,10m²

Vorraum 2,88m²

AR 1,37m²

Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,26m²

Balkon 21,67m²

Nahwärme-Heizung

zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet

KP der Wohnung netto ? 229.880,00 inklusive der Küche, ohne Parkplatz! FÜR die gewerbliche Kurzzeitvermietung!

für diese Top ist kein Parkplatz zu erwerben!

Baustart: 01.02.2024

geplante Fertigstellung 30.06.26

Weitere Wohnungen wären für die Kurzzeitvermietung noch zu haben:

die Top 12, im EG mit 54,55m² um NETTO ? 240.000,00

die Top 13, im EG mit 54,33m² um NETTO ? 239.000,00

die Top 14, im EG mit 42,17m² um NETTO ? 197.000,00

die Top 15, im EG mit 35,67m² um NETTO ? 177.000,00

die Top 16, im EG mit 36m² um NETTO ? 178.000,00

die Top 17, im EG mit 34,90m² um NETTO ? 173.000,00

die Top 18, im EG mit 29,16m² um NETTO ? 152.000,00

die Top 19, im EG mit 41,41m² um NETTO ? 221.000,00

die Top 20 im EG mit 54,55m² um NETTO ? 266.000,00

die Top 21 im EG mit 54,33m² um NETTO ? 244.000,00

die Top 22 im EG mit 74,98m² um NETTO ? 311.000,00

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch 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

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

<500m Apotheke <500m Klinik <4.500m Krankenhaus <2.000m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.500m Höhere

Schule <4.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<1.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.000m Flughafen

<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 34.75m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at