

**Attraktive Kapitalanlage: Hochwertige Garçonne mit
perfekter Aufteilung in zentraler Lage von Graz!**



Ansicht

Objektnummer: 0005004278

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	30,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	105,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Spielberger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming
Hauptstraße 279
8962 Gröbming

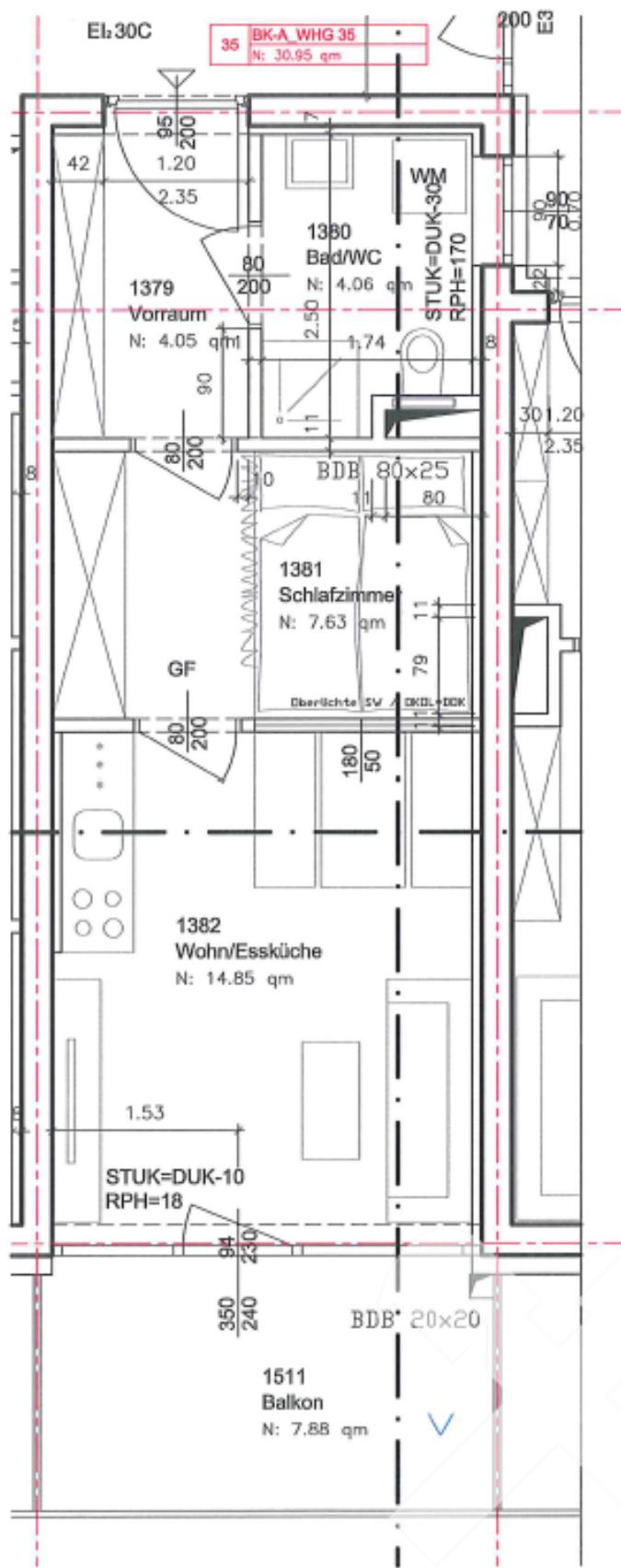
T 22752
H +43 664 627 51 08

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur







Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage: Stilvolle Garçonne mit Süd-Balkon und Tiefgaragenstellplatz – Eggenberger Allee 33A, Graz

Diese attraktive Garçonne bietet auf 30,59 m² eine elegante Raumauflistung und besticht durch hochwertige Ausstattung sowie eine perfekte Lage. Ideal für anspruchsvolle Singles oder Studenten, die eine zentrale und gleichzeitig ruhige Wohnlage schätzen. Die Immobilie überzeugt durch ihre exklusive Ausstattung und stellt eine erstklassige Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Hervorragende Merkmale:

- **Wohnfläche:** 30,59 m² – clever und modern aufgeteilt für maximalen Komfort
- **Balkon:** Ein großzügiger Süd-Balkon, der den gesamten Tag über von der Sonne verwöhnt wird und einen schönen Blick auf die Umgebung bietet
- **Tiefgaragenstellplatz:** Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage – monatliche Mieteinnahme von EUR 48,00
- **Lift:** Komfortabler Zugang dank Aufzug – barrierefrei und praktisch
- **Vermietung:** Die Wohnung ist bereits vermietet, dies garantiert eine stabile und verlässliche Einkommensquelle
- **Mieteinnahmen:** Monatlich EUR 300,00 netto für die Wohnung und EUR 48,00 für den Tiefgaragenstellplatz
- **Lage:** Zentrale und gut angebundene Lage in Graz – mit bester Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufszentren, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten

Exklusive Ausstattung:

- Hochwertige Materialien, die höchsten Ansprüchen gerecht werden
- Edle Fußböden und moderne Elemente für eine zeitgemäße Wohnatmosphäre
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.
- Kompakte, aber perfekt aufgeteilte Wohnung, die Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt.

Ihre perfekte Kapitalanlage:

Diese stilvolle Garçonne ist nicht nur ein wunderbarer Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Kapitalanlage. Die Wohnung bietet eine attraktive monatliche Mieteinnahme von **EUR 348,00** (inkl. Tiefgaragenstellplatz) und überzeugt durch ihre zentrale Lage in Graz, einem der beliebtesten und dynamischsten Wohnviertel.

Bruttorendite:

Rendite = (Jährliche Mieteinnahmen / Kaufpreis) x 100

$$\text{Rendite} = (4.176,00 / 155.000,00) \times 100 = 2,69 \%$$

Fazit:

Diese Wohnung bietet nicht nur eine ausgezeichnete Rendite, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnen in zentraler Lage. Als Kapitalanleger profitieren Sie von einer zuverlässigen Mieteinnahme und einer starken Nachfrage auf dem Grazer Wohnungsmarkt. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine hochwertige Immobilie zu erwerben, die auch in Zukunft Wertstabilität und Wachstumspotenzial bietet.