Attraktive Kapitalanlage: Hochwertige Garçonnière 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	105,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

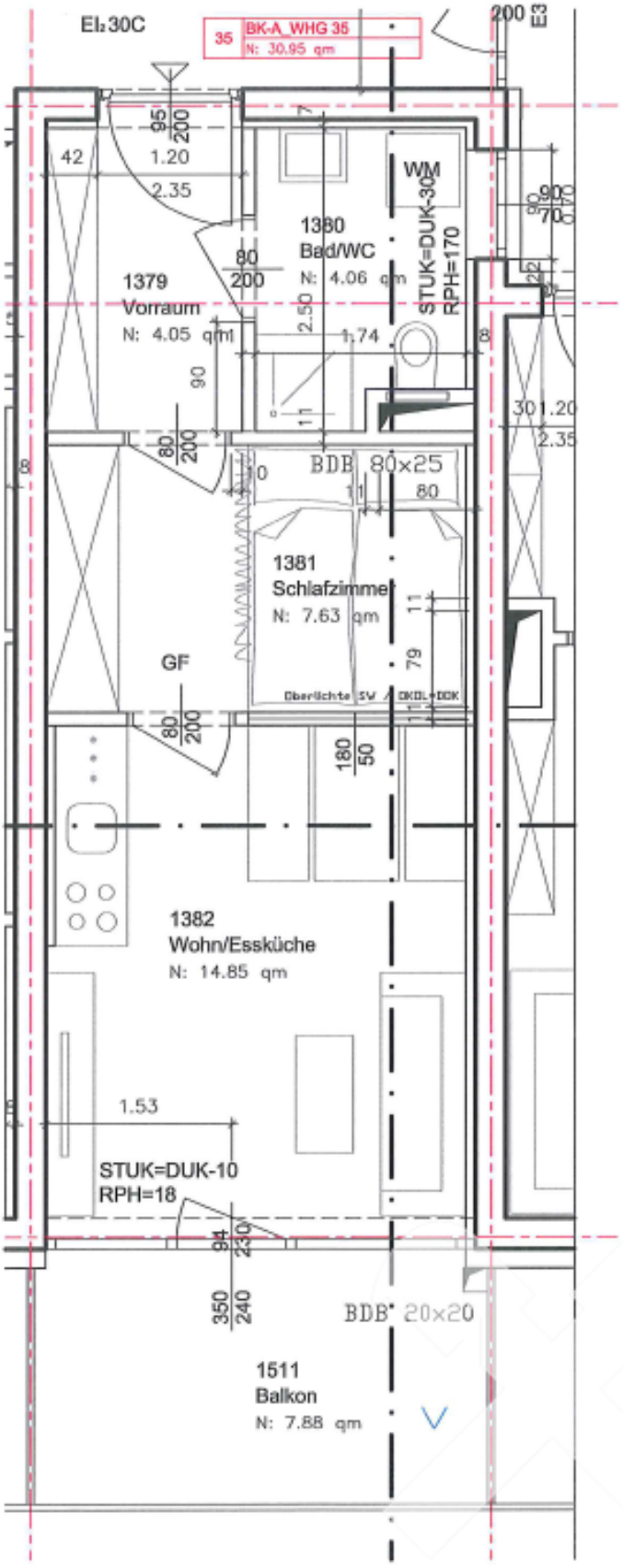
Brigitte Spielberger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 627 51 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


EI 30C
35 BK-A_WHG 35
N: 30.95 qm
200 E3
1380
Bad/WC
N: 4.06 qm
WM
STUK=DUK-30
RPH=170
1379
Vorraum
N: 4.05 qm
BDB 80x25
1381
Schlafzimme
N: 7.63 qm
GF
1382
Wohn/Essküche
N: 14.85 qm
STUK=DUK-10
RPH=18
BDB 20x20
1511
Balkon
N: 7.88 qm

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage: Stilvolle Garçonnière mit Süd-Balkon und

Tiefgaragenstellplatz – Eggenberger Allee 33A, Graz

Diese attraktive Garçonnière bietet auf 30,59 m² eine elegante Raumaufteilung 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 Gestaltungs-möglichkeiten lässt.

Ihre perfekte Kapitalanlage:

Diese stilvolle Garçonnière 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

Rendite = (4.176,00 / 155.000,00) x 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.