

**Anlegerwohnung in Toplage Geidorf – sofortige
Mieteinnahme sichern**



IMG_4594

Objektnummer: 2025-237

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 121,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,42
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	122,36 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

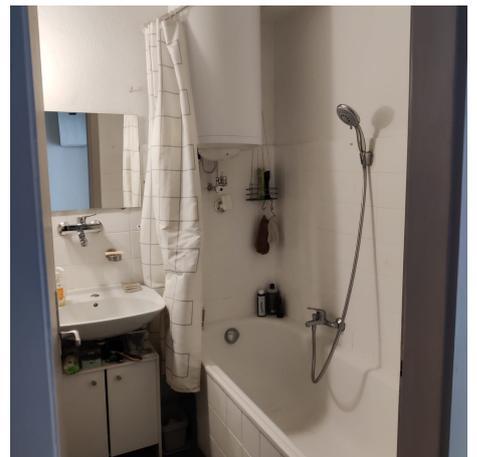


Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten

T +43 660 65 61 113 113

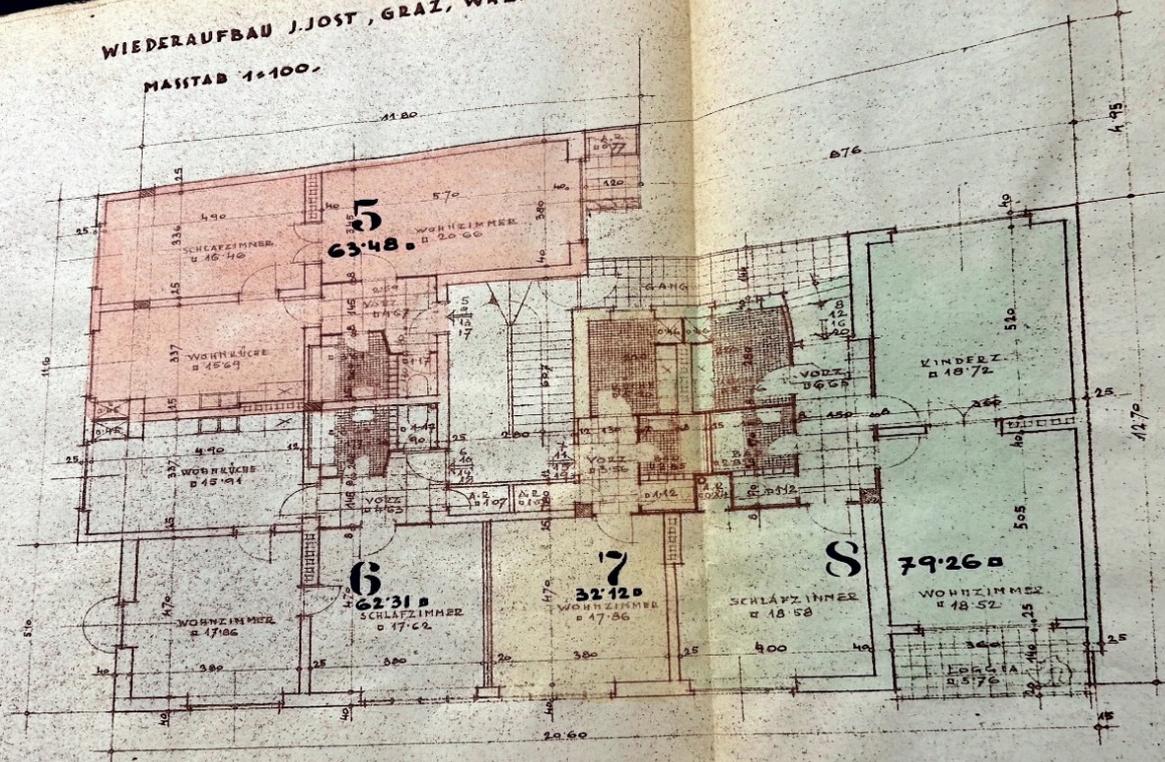
Gerne stehen
Verfügung.







WIEDERAUFBAU J. JOST, GRAZ, WARTINGERGASSE 15.
MASSSTAB 1:100.



I. - IV. STOCK.

Objektbeschreibung

Anlegerwohnung mit laufender Mieteinnahme in gefragter Lage von Geidorf Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in einem der begehrtesten Wohnbezirke von Graz. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und teilt sich in einen Vorraum, Badezimmer, WC, Wohnküche, sowie zwei weitere Zimmer auf. Aktuell ist die Wohnung vermietet und bietet damit eine sofortige Rendite ohne Sanierungsaufwand – eine ideale Kapitalanlage in stabiler Lage. Eckdaten: Wohnfläche: ca. 63,48 m² Balkon vorhanden Monatliche Vorschreibung: 200,12 € Kaufpreis: 170.000 € Zzgl. zugeordneter Kellerabteil Mietverhältnis unbefristet Die Wohnung befindet sich im vorletzten Regelgeschoss und überzeugt durch gute Lichtverhältnisse sowie eine zeitgemäße Raumaufteilung. Die laufende Vermietung garantiert sofortige Einnahmen – ohne zusätzlichen Aufwand für den Käufer. Sämtliche Unterlagen finden Sie in unserem Exposé.