Sichere Kapitalanlage: Voll vermietetes Wohnhaus mit 8 Einheiten in begehrter Lage!



Objektnummer: 3198

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen

Land: Österreich PLZ/Ort: 8010 Graz

Baujahr:2020Zustand:NeuwertigAlter:NeubauNutzfläche:368,00 m²

Heizwärmebedarf: C 56,83 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,84

Kaufpreis: 2.000.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis = Nettokaufpreis!

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR Neubaugasse 107 8020 Graz

T +43 664 4220866 H +43 664 4220866

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP 1 ERDGESCHOSS

 Wohnküche
 18,13 m²

 Zimmer
 10,94 m²

 Bad
 5,79 m²

 Gang
 3,58 m²

 AR
 1,92 m²

Gesamt 40,36 m² Terrasse 10,93 m²





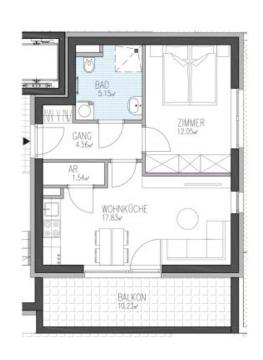


TOP 2 ERDGESCHOSS

Wohnküche	21,13 m ²
Zimmer	11,86 m ²
Zimmer	10,79 m ²
Bad	4,76 m ²
wc	2,02 m ²
Gang	5,90 m ²
AR	1,03 m ²

Gesamt	57,49 m ²
Terrasse	13.85 m ²









TOP 3 ERDGESCHOSS

Wohnküche	17,83 m ²
Zimmer	12,05 m ²
Bad	5,15 m ²
Gang	4,56 m ²
AR	1,54 m ²

Gesamt 41,13 m²
Balkon 10,23 m²







TOP 4 ERDGESCHOSS

Wohnküche	16,96 m ²	
Zimmer	10,94 m ²	
Bad	5,75 m ²	
Gang	3,58 m ²	
AR	1,92 m ²	

Gesamt 39,15 m²
Terrasse 11,16 m²





TOP 5 1. OBERGESCHOSS

 Wohnküche
 18,13 m²

 Zimmer
 10,94 m²

 Bad
 5,75 m²

 Gang
 3,58 m²

 AR
 1,92 m²

Gesamt 40,32 m² Balkon 10,37 m²









TOP 6 1. OBERGESCHOSS

Wohnküche	21,13	m²	
Zimmer	11,86	m²	
Zimmer	10,79	m²	
Bad	4,76	m²	
wc	2,02	m²	
Gang	5,90	m²	
AR	1,03	m ²	

Gesamt 57,49 m²
Balkon 13,10 m²







TOP 7 1. OBERGESCHOSS

Wohnküche	14,85 m ²
Zimmer	15,94 m ²
Bad	4,57 m ²
wc	1,75 m ²
Gang	5,27 m ²
AR	1,68 m ²

Gesamt	44,06 m ²	
Terrasse	41,98 m ²	





PENTHOUSE

Wohnküche	20,14 m ²	
Zimmer	14,34 m ²	
Bad	4,35 m ²	
wc	1,25 m ²	
Gang	5,25 m ²	
AR	1,50 m ²	

Gesamt	46,83 m ²	
Terrasse	60.31 m ²	



ARCHITEKTURBÜRO DI KLAUS FABER

GRABENSTRASSE 212 8010 GRAZ tel: 0316/687184-10 office@faberzt.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine seltene Investmentchance im Herzen der pulsierenden Stadt Graz!

Dieses moderne Neubauobjekt aus dem Jahr 2020 umfasst insgesamt 8 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. **368 m²**. Für einen Kaufpreis von € **2.000.000,**−erwerben Sie nicht nur ein Gebäude, sondern investieren in eine wertbeständige und zukunftssichere Immobilie.

Die Ausstattung des Hauses überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort und stilvolle Eleganz. Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre, während die zentrale Gasheizung effiziente Wärme garantiert. Die modern ausgestatteten Einbauküchen sind ideal auf die Bedürfnisse einer langfristigen Vermietung abgestimmt. Ein Personenaufzug bietet zusätzlichen Komfort – besonders attraktiv für Senioren und Familien mit Kindern.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen im Freien einladen – ein echtes Plus für Ihre Mieter!

Die Lage spricht für sich: Dank der sehr guten öffentlichen Anbindung – unter anderem durch die nahegelegene Buslinie – ist das Stadtzentrum von Graz rasch und bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Dieses Zinshaus bietet nicht nur attraktive Mieteinnahmen, sondern verbindet **Sicherheit**, **Rendite und Lebensqualität** auf ideale Weise.

Der derzeitige Jahresmietertrag beläuft sich auf rund € 59.000,- mit Steigerungspotenzial.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – investieren Sie jetzt in eine Immobilie mit Potenzial und Perspektive!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ihre Investition in Graz wartet auf Sie.

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

Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <6.500m Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap