

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:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	368,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,83 kWh / m ² * 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 m ²
Zimmer	10,94 m ²
Bad	5,79 m ²
Gang	3,58 m ²
AR	1,92 m ²

Gesamt	40,36 m²
Terrasse	10,93 m ²



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



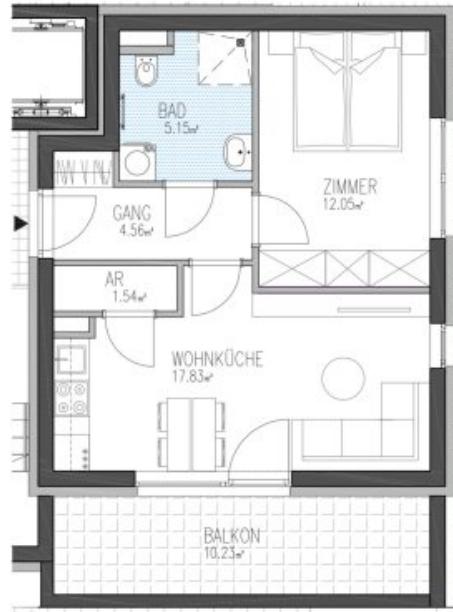
TOP 2 ERDGESCHOSS

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 m²
Terrasse	13,85 m ²



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



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 m ²



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



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 m ²



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



TOP 5 1. OBERGESCHOSS

Wohnküche	18,13 m ²
Zimmer	10,94 m ²
Bad	5,75 m ²
Gang	3,58 m ²
AR	1,92 m ²

Gesamt	40,32 m²
Balkon	10,37 m ²



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



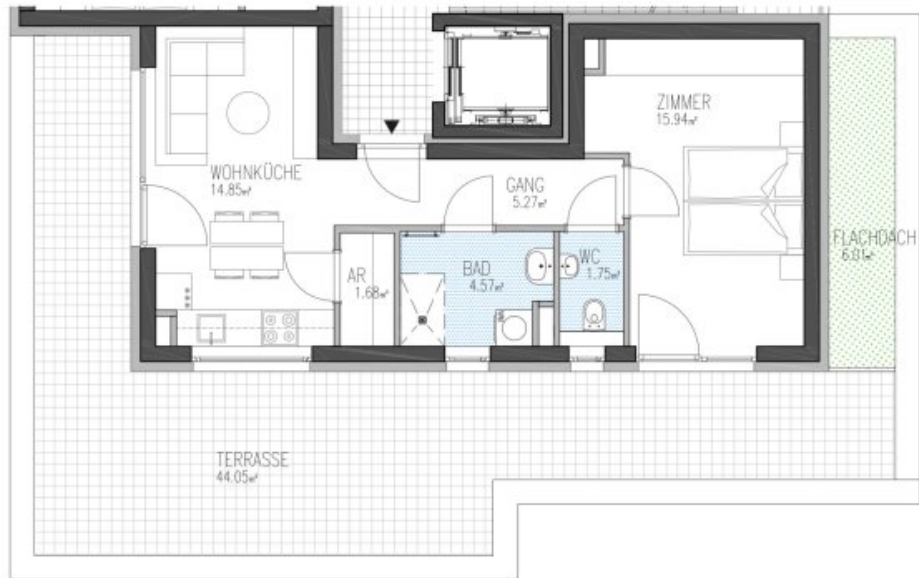
TOP 6 1. OBERGESCHOSS

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 m²
Balkon	13,10 m ²



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



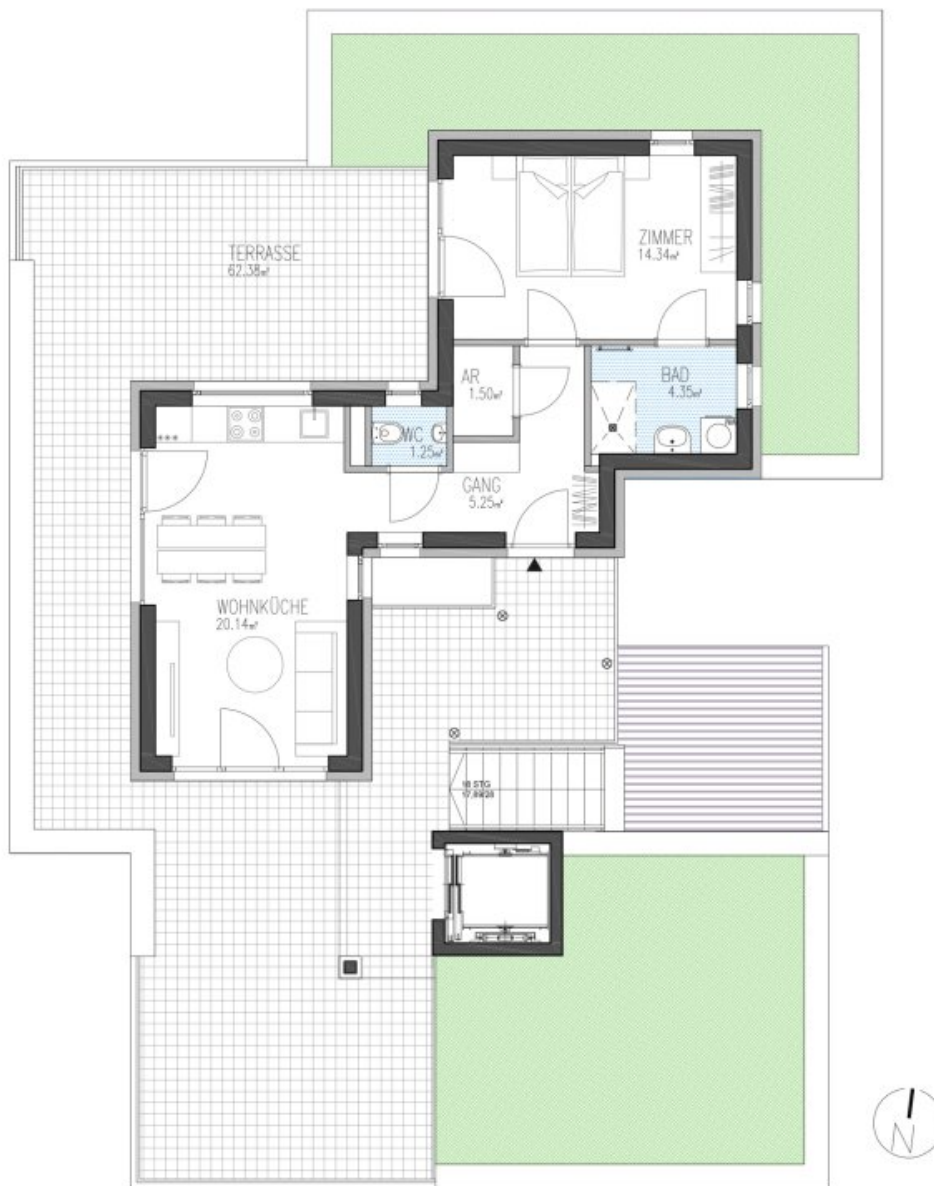
TOP 7 1. OBERGESCHOSS

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 m²
Terrasse	41,98 m ²



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



TOP 8 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 m²
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