

**Hervorragende Investmentchance: 3 Wohnungen in bester
Lage in Graz-Gösting!**



Objektnummer: 2397

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	204,00 m²
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



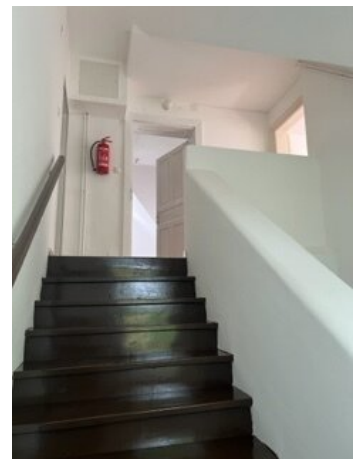
Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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







Objektbeschreibung

Hervorragende Investmentchance: 3 Wohnungen in bester Lage in Graz-Gösting!

Investieren Sie in Ihre Zukunft mit diesem attraktiven Immobilienpaket, das aus 3 Wohnungen in einer der begehrtesten Gegenden von Graz-Gösting besteht. Dieses Angebot ist ideal für Anleger, die nach einer stabilen Rendite und langfristigem Wachstum suchen.

Details zum Investment:

- **Standort:** Graz-Gösting, eine etablierte und gefragte Wohngegend in Graz.
- **Wohneinheiten:** Drei separate Wohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.
- **Mieteinnahmen:** Aktuell vermietet und bietet eine solide monatliche Mieteinnahme (HMZ 1 Whg: 107 m² - €987,35 exkl.Strom, HMZ 2 Whg: 43,32m²- €476,61 exkl.Strom, HMZ 3 Whg:54m²-€ 570,-exkl.Strom)
- **Zukünftiges Potenzial:** Graz-Gösting ist ein aufstrebender Stadtteil und bietet gute Chancen auf Wertsteigerung.
- **Renovierungsmöglichkeiten:** Für Investoren besteht die Möglichkeit, die Wohnungen zu modernisieren und ihre Attraktivität zu steigern.
- **Infrastruktur:** In der Nähe von Schulen, Geschäften, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen.

Diese aktuellen Wohneinheiten sind laut WEG Vertrag in mehrere kleinere Wohneinheiten aufgeteilt. Um eine bessere Rendite zu erzielen, könnte ohne großen Aufwand der Rückbau auf mehrere kleine Garconnieren erfolgen, mit Schleppgaube und 2-3 weiteren Balkonen hofseitig.

Dieses Investment bietet nicht nur eine stabile Rendite, sondern auch die Möglichkeit, von der langfristigen Wertsteigerung in Graz-Gösting zu profitieren. Es ist eine großartige Gelegenheit, in den Immobilienmarkt einzusteigen oder Ihr bestehendes Portfolio zu diversifizieren.

Für weitere Informationen und um diese Investmentchance zu besprechen, kontaktieren Sie mich bitte. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen bei Ihrem Investmentvorhaben zu helfen.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap