? 2 Zinshäuser in Graz-Liebenau – 9 Wohneinheiten | Top Renditeobjekt für Anleger & Investoren



20241001_111430341_iOS

Objektnummer: O2100163191

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Baujahr: 1932
Zustand: Gepflegt
Möbliert: Teil
Alter: Neubau

Wohnfläche: 486,00 m²
Gesamtfläche: 486,00 m²
Zimmer: 22

Balkone:5Terrassen:6Stellplätze:7

Heizwärmebedarf: C 55,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,94

Kaufpreis: 1.999.999,00 €

Infos zu Preis:

exkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Ramadan Salihu

Papst Immobilien GmbH Grazer Straße 48 8101 Gratkorn

T 0650

H 06763413798















Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst:

Seltenes Doppel-Zinshaus im begehrten Stadtteil Graz-Liebenau – mit 9 Wohneinheiten, sofortigen Mieteinnahmen und Wertsteigerungspotenzial.

Ideal als langfristige Kapitalanlage mit solider Substanz und stabiler Vermietung.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Liegenschaft umfasst zwei Gebäude mit klarer Eigentumsstruktur (Parifizierungsgutachten vorhanden) und überzeugt durch ihre Lage, Ausstattung und Mieterbasis.

- Gesamtwohnfläche: ca. 486 m², aufgeteilt auf 9 Wohneinheiten
- Grundstücksfläche: ca. 1.024 m²
- 2 Gebäude:
 - o Haus 1: Baujahr 1932, 2011 hochwertig saniert
 - Haus 2: Baujahr 2012/2013, modernisiert
- •
- Aktuell vermietet: 8 von 9 Wohnungen (Eigentümer bewohnt 1 Einheit)
- Ausstattung: moderne Einbauküchen, Parkettböden, Luftwärmepumpen-Heizung
- Zusatzflächen: 9 Lagerabteile, 7 Parkplätze, großer Kellerbereich

Lage & Infrastruktur

Ruhige Wohnlage im beliebten Graz-Liebenau, mit perfekter Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsanbindung (Buslinie 74) in Gehweite
- Autobahn A2 schnell erreichbar
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger fußläufig

Ihre Investitionsvorteile

- Sofortige Mieterträge kein Leerstand
- Wertsteigerungspotenzial durch steigende Nachfrage in Graz
- Solide Mieterstruktur ideal für Kapitalanleger
- Attraktive Kombination aus Bestandsobjekt & moderner Neubauergänzung

Kaufpreis: € 1.999.000

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – diese Zinshäuser in Graz sind am Markt schnell vergeben!