# IHR Geld verdient 6 bis 9% RENDITE !!! Moderne Erstbezugswohnung mit 36,33 m² in 8010 Graz



**Objektnummer: 858** 

Eine Immobilie von SW Liegenschaftsverwertung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8010 Graz

2023

Erstbezug Neubau 36,33 m²

1 1

B 27,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,74

158.119,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H Tuchlauben 7A 1010 Wien

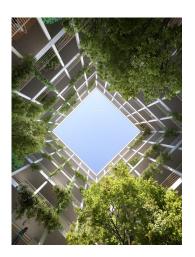
T +43 664 192 16 49



















### WOHNEN IM PARK /HAUS D

### TOP D4-06 I 4-0G

Wohnfläche	54,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkon	6,38
Kellerabteil	~
Nutzwert	63





Druck- und Satzfehler sowie Änderung in der Ausführung und Planung bleiben vorbehalten. Die m²-Angaben sind vorläufige und können sich geringfügig ändern. Mobiliar (mit Ausnahme der Küchenzeile) ist nicht Bestandteil der Ausführung, Planstand März 2022



								- 1	Planrech	nu	ng Book	ing	factory -	W	hg D1-04	10	)G												
Startjahr																													
		Mona	t		Jan		Feb		Mär		Apr	Г	Mai	Г	Jun		Jul		Aug		Sep		Okt		Nov		Dez	Jah	nr
		Tage			31		28		31		30		31		30		31		31		30		31		30		31		
Einheiten			1		1		1		1	_	1		1	Н	1		1		1		1		1		1	Т	1		
av. Rate ntto/tag		€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00	€	84,00		
Auslastung					40%		30%		60%		50%		65%		60%		60%		60%		70%		60%		50%		40%		
vermietete Eh.					12		8		19		15		20		18		19		19		21		19		15		12		157,35
verfügbare Eh					31		28		31		30		31		30		31		31		30		31		30		31		365,00
Vermietungs Erlöse				€	1 041,60	€	705,60	€	1 562,40	€	1 260,00	€	1 692,60	€	1 512,00	€	1 562,40	€ 1	1 562,40	€	1 764,00	€	1 562,40	€	1 260,00	€	1 041,60	€	16 527,00
sonst. Erlöse rein				Г				П																				€	100
Betriebserlöse				€	1 041,60	€	705,60	€	1 562,40	€	1 260,00	€	1 692,60	€	1 512,00	€	1 562,40	€ 1	1 562,40	€	1 764,00	€	1 562,40	€	1 260,00	€	1 041,60	€	16 527,00
Betriebskosten		€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	70,00	€	840,00
Energie/Strom		€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	60,00	€	720,00
TV/Internet/Wlan	mtl	€	40,00		40,00		40,00		40,00		40,00		40,00	Г	40,00		40,00		40,00		40,00	Г	40,00		40,00		40,00	€	480,00
sonst. Aufwand	mtl	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	30,00	€	360,00
Betriebsaufwand		$\vdash$		€	200.00	€	200.00	€	200.00	€	200,00	€	200.00	€	200.00	€	200.00	€	200.00	€	200,00	€	200.00	€	200,00	€	200.00	€	2 400.00
																												€	
GOP					€ 841,60		€ 505,60		€ 1 362,40	-	€ 1 060,00		€ 1 492,60		€ 1 312,00		€ 1 362,40	€	1 362,40	€	1 564,00	-	€ 1 362,40	_	€ 1 060,00	Г	€841,60		€ 14 127,0
Größe		Miete	/m²	mtl	Miete	ihrl.				Rei	ndite	kla	assisch	Ku	rzzeitmiete														
qm	36	€	12,00	€	432,00	€	5 184,00	Т																					
				Kurz	zzeitmiete								3,28%		8,50%														
						€	14 127,00																						
Kaufpreis inkl. Küche	+ Einrich	itung		nett	0	€ 1	66 119,00																						
Kaufpreis inkl. Küche	hne Ein	richtung	1	nett	0	€ 1	58 119,00																						



### So geht smarte Ferienwohnungs-Vermietung

FERIENWOHNUNGEN, APARTMENTHÄUSER, FERIENSIEDLUNGEN, TINY-HOUSES, CITY-APARTMENTS



#### Vermarktung & Platzierung

Gestaltung und laufende Optimierung des Unterkunftsinserates auf unserer <u>eigenen</u> und auf 100 weiteren Plattformen. Professionelle Fotos, Videos und social-media Werbung, darum kümmern wir uns.



#### Preis- & Bewertungsmanagement

Dynamische Preisgestaltung, laufende Anpassungen und gezieltes Bewertungsmanagement für mehr Umsatz. Dies erreichen wir durch unser KI-basiertes Revenue Management



#### Gästekommunikation & Check-in

Betreuung der Gäste vor, während und nach dem Aufenthalt , digitales Check-in und kontaktlose Schlüsselübergabe. Unser Telefonconcierge kümmert sich um persönliche Gästeanliegen. Unsere digitale Gästeapp bietet umfangreiche Information



### Buchungsmanagement & Kalender

Management sämtlicher Gästeanfragen & Buchungen und laufende Aktualisierung des Buchungskalenders.



### Reinigung, Wäsche & Oualitätscheck

Organisation und Koordination von Reinigung und Wäscheservice -Qualitäts-Check nach der Abreise garantieren Wohlbefinden

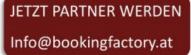
### Inkasso & Abrechnung

Abwicklung der Gäste-Zahlungen und Umsatzauszahlung mit detaillierter Abrechnung. Unsere Zahlungssysteme sind sicher und größtmöglich vor Zahlungsbetrug geschützt. Paymentsystem mit treuhändischer Abwicklung für den Eigentümer.



#### Eigentümer Log-In

Jederzeit Einsicht in das Eigentümerkonto. Buchungen, Forecast, Abrechnungen etc. Dort sind auch alle Dokumente hinterlegt.





# Deshalb sollten Sie sich für booking factory entscheiden!

Wir managen Ihr Feriendomizil von A-Z. Alles was für eine erfolgreiche Vermietung notwendig ist übernehmen wir. Wir arbeiten nur in Ihrem Interesse. Sicherheit und Transparenz ist uns wichtig, das ist unser Qualitätsanspruch. Wir sind in der Region zuhause und kennen den Markt, so sind wir immer am Puls des Geschehens. Mit unserem KI-System gestalten wir die bestmöglichen Preise und Auslastung.





### GANZ EINFACH ZUM PARTNER WERDEN



ERSTGESPRÄCH

Wir nehmen uns Zeit, mit Ihnen alles zu besprechen. Sie geben uns alle Informationen über Ihre Immobilie



BEWERTUNG

Wir bewerten die Plausibilität einer optimalen Kurzzeitvermietung. Wir ermitteln den optimalen Mietpreis für Sie



VERTRAG

Zur professionellen Betreuung klären wir alle Details und schließen diese in einem Vertrag zusammen.



ONBOARDING

Jetzt bereiten wir Ihre Immobilie für die Bewerbung auf und richten diese im System ein.



Go Live

Jetzt ist Ihre Immobilie bereit. Die ersten Gäste können kommen MANAGEMENT



Ab sofort brauchen Sie sich um nichts mehr zu kümmern. Sie erhalten laufen Information über Buchungen, Einnahmen. Sie können aber auch jederzeit auf Ihrem Eigentümerkonto Einsicht nehmen.

JETZT PARTNER WERDEN
Info@bookingfactory.at



### Deshalb sollten Sie sich für booking factory entscheiden!

Ab dem ersten Moment übernehmen wir alle Aufgaben um Ihre Ferienimmobilie zum Erfolg zu führen. Smarte Lösungen, professionelle Abwicklung und Zusammenarbeit mit Könnern sind unsere Leitlinien

# **Objektbeschreibung**

# Diese ANLEGER-Wohnung wird Sie glücklich machen !!!

Die Wohnung im 1. OG liegt in einer Begegnungszone ohne Autoverkehr bzw. Parkplätzen.

Alle PKW werden in der Tiefgarage bzw. außerhalb der Anlage geparkt.

Viele neu gepflanzte Bäume und viel Grün verleihen der Anlage den Charakter einer Oase.

So entsteht auch in der Stadt der Eindruck, beim Verlassen der Wohnung, mitten im Grünen zu sein.

Ein Café wird in Zukunft noch für mehr "Genuss" sorgen.

Die Fertigstellung erfolgt im 4. Quartal dieses Jahres.

Zur Zeit ist der Endausbau in Arbeit.

#### FACTS:

- Fertigstellung 4. Quartal 2024
- Erstbezug
- Wohnung liegt in einer Begegnungszone ohne Verkehr
- viel Grün und Bäume
- Café
- Urlaubsfeeling
- niedrige Betriebskosten
- Kurzzeitvermietung über unser Rund-um-Sorglos-Paket

# • RENDITE von 6% bis 9% möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <500m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap