IHR Geld verdient 6 bis 9% RENDITE !!! Moderne Erstbezugswohnung mit 77,38 m² + Balkon in 8010 Graz

Objektnummer: 855

Eine Immobilie von SW Liegenschaftsverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	291.233,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
Heizkosten:	37,00 €
USt.:	25,00 €

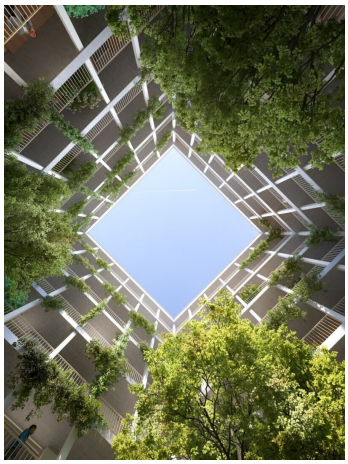
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Friedrich Kutschi

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



SCHLOSSBERG

N

WOHNEN IM PARK /HAUS D

TOP D4-06 I 4-OG

Wohnfläche	54,72 m²
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

Planrechnung Booking factory - Whg D0-03|EG

Startjahr

			Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
Monat			Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
Tage			31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Einheiten		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
av. Rate ntto/tag		€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	€ 117,00	
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			€ 1 450,80	€ 982,80	€ 2 176,20	€ 1 755,00	€ 2 357,55	€ 2 106,00	€ 2 176,20	€ 2 176,20	€ 2 457,00	€ 2 176,20	€ 1 755,00	€ 1 450,80	€ 23 019,75
sonst. Erlöse rein															€ -
Betriebserlöse			€ 1 450,80	€ 982,80	€ 2 176,20	€ 1 755,00	€ 2 357,55	€ 2 106,00	€ 2 176,20	€ 2 176,20	€ 2 457,00	€ 2 176,20	€ 1 755,00	€ 1 450,80	€ 23 019,75
Betriebskosten	1,90	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 146,30	€ 1 755,60
Energie/Strom	1,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 924,00
TV/Internet/Wlan	mtl	€ 40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	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			€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 293,30	€ 3 519,60
															€ -
GOP			€ 1 157,50	€ 689,50	€ 1 882,90	€ 1 461,70	€ 2 064,25	€ 1 812,70	€ 1 882,90	€ 1 882,90	€ 2 163,70	€ 1 882,90	€ 1 461,70	€ 1 157,50	€ 19 500,15

Größe		Miete/m²	mtl Miete	jhrl.		Rendite	klassisch	Kurzzeitmiete
qm	77	€ 12,00	€ 924,00	€ 11 088,00				
			Kurzzeitmiete				3,81%	6,52%
				€ 19 500,15				
Kaufpreis inkl. Küche + Einrichtung			netto	€ 299 233,00				
Kaufpreis inkl. Küche ohne Einrichtung			netto	€ 291 233,00				

So geht smarte Ferienwohnungs-Vermietung

Ferienwohnungen, Apartmenthäuser, Feriensiedlungen, Tiny-Houses, City-apartments

Vermarktung & Platzierung

Gestaltung und laufende Optimierung des Unterkunftsinserates auf unserer eigenen 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 & Qualitätscheck

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.

JETZT PARTNER WERDEN

Info@bookingfactory.at

Steiermark
DAS GRÜNE HERZ ÖSTERREICHS

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

Steiermark
DAS GRÜNE HERZ ÖSTERREICHS

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 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