

**Langfristiges Vermögenswachstum: Vermietete Wohnung
mit durchdachtem Grundriss und top Infrastrukturlage in
Graz-Jakomini!**



Flur

Objektnummer: 7772/89

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	82,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,63 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	211,39 €
Heizkosten:	34,09 €
USt.:	24,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse 3
8010 Graz

T +43 660 44 93 969

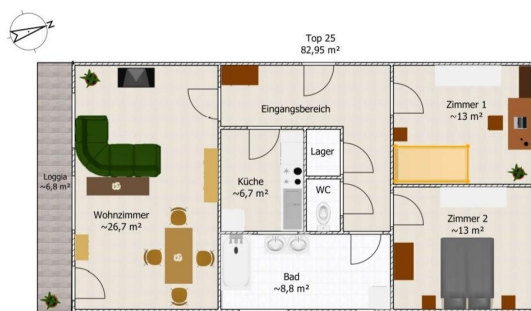
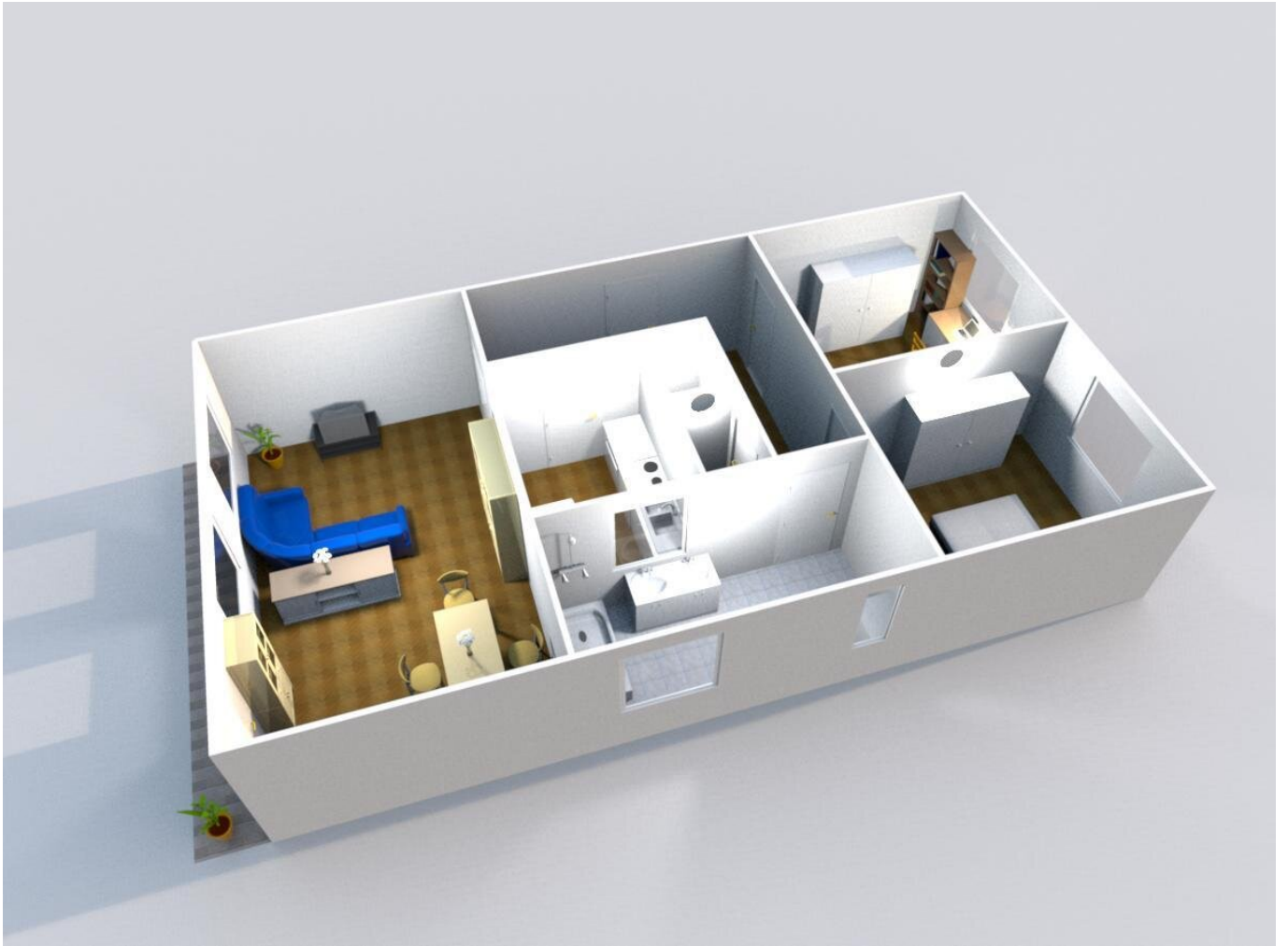
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





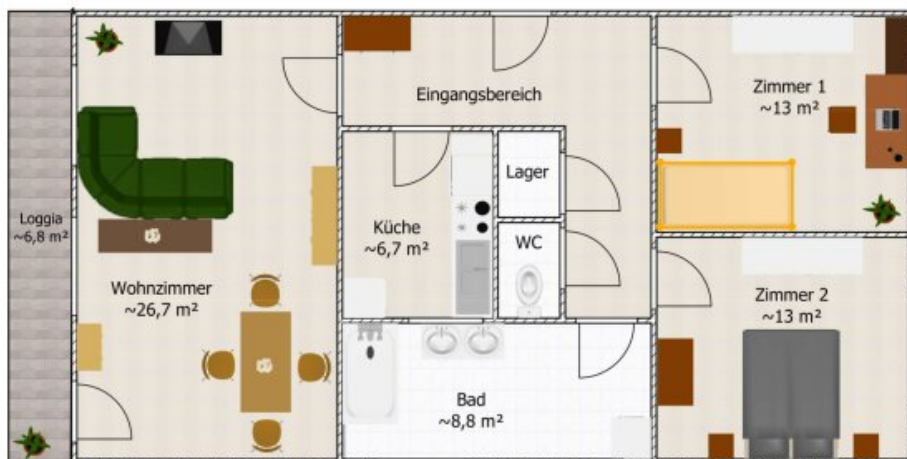








Top 25
82,95 m²



Objektbeschreibung

Präsentation einer herausragenden langfristigen Investitionsmöglichkeit!

****Langfristig vermietet und stabile Rendite:**** Diese Wohnung ist seit dem 1. Juli 2023 langfristig vermietet und erwirtschaftet einen **monatlichen Nettohauptmietzins von 666,84 €**. Das entspricht einer ungefähren jährlichen Rendite von etwa 3%!

****Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Loggia:**** Diese großzügige Wohnung mit einer **Fläche von rund 83 m²** und einer **Loggia** befindet sich im 7. Stock (mit Aufzug) eines Mehrparteienhauses in Graz-Jakomini und ist ideal für langfristig orientierte Investoren.

****Umfassend renoviert und hochwertig ausgestattet:**** Während der Renovierungsarbeiten wurden nicht nur neue Böden verlegt, sondern auch ein komplett neues Badezimmer eingebaut. Zahlreiche Leitungen, Beleuchtungen, Lichtschalter, Steckdosen und Heizkörper wurden erneuert. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und den lichtdurchfluteten Charakter.

****Inklusive Kellerabteil und Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen:**** Neben der Wohnung selbst umfasst das Angebot auch ein Kellerabteil und die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen wie einem Trockenraum, einem Fahrradraum, einem Kinderwagenraum sowie **Parkplätzen** und Grünflächen in der Wohnanlage.

****Durchdachter Grundriss und hochwertige Ausstattung:**** Die Wohnung verfügt über einen lichtdurchfluteten Flur mit energiesparsamen LED-Spots, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, eine moderne Küche, ein großzügiges Badezimmer, zwei Schlafzimmer, ein separates WC und einen Abstellraum. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

****Perfekte Lage für langfristige Investoren:**** Die Wohnung bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn A2. Bushaltestellen und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, und die Autobahn-Auffahrt "Graz Ost" liegt nur etwa 500 m entfernt.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren. Diese langfristige Investitionsmöglichkeit könnte Ihre nächste erfolgreiche Anlage sein!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap