Ihre renditestarke Investition in Graz!

Objektnummer: 79495

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481

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

Bad
5,90 m²
WC
1,81 m²
VR
3,68 m²
AR
2,07 m²
Gang
4,60 m²
Wo|Ko|Ess
26,93 m²
Zimmer
10,32 m²
Zimmer
11,53 m²
Balkon
13,18 m²

Objektbeschreibung

Ihre renditestarke Investition in Graz!

Das Wohnbauprojekt in Graz Jakomini bietet Ihnen eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in moderne Eigentumswohnungen. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen ab 44 m² sind ideal für Anleger, die auf nachhaltige Wertsteigerung setzen. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen, die nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern auch die Attraktivität der Immobilie steigern. Sichern Sie sich eine renditestarke Kapitalanlage in einer begehrten Lage und profitieren Sie von der Wertentwicklung in einem aufstrebenden Stadtteil.

Ausstattung

Qualitativ hochwertige Ausstattung in und um den Wohnungen:

- Außenbeschattung
- Aufzug
- Kellerabteile
- Fußbodenheizung
- Parkettböden & hochwertige Fliesen
- Wärmeversorgung über Fernwärme

Lage:

Das Wohnbauprojekt bietet hervorragendes Potenzial für Investoren. Der Blick ins Grüne und die exzellente Infrastruktur, einschließlich öffentlicher Verkehrsanbindung, erhöhen den Wert der Immobilie und sorgen für langfristige Mieterzufriedenheit. Die Lage in einem ruhigen,

grünen Innenhof zwischen Innenstadt und Murpark verbindet urbanes Leben mit Rückzugsmöglichkeiten – ein attraktives Merkmal für langfristige Wertsteigerung.

Durch die Nähe zur Münzgrabenstraße, einer der Hauptverkehrsadern von Graz, sowie die unmittelbare Verfügbarkeit von wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Schulen und Supermärkten, ist die Immobilie auch in Zukunft bestens positioniert.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Straßenbahnlinien: 4, E

Bushaltelinien: 66, 34, 74, N4

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 229.208,- bis EUR 843.995,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 10,00 bis EUR 11,75 netto/m²

Fertigstellung: voraussichtlich 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1% vom Kaufpreis.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.