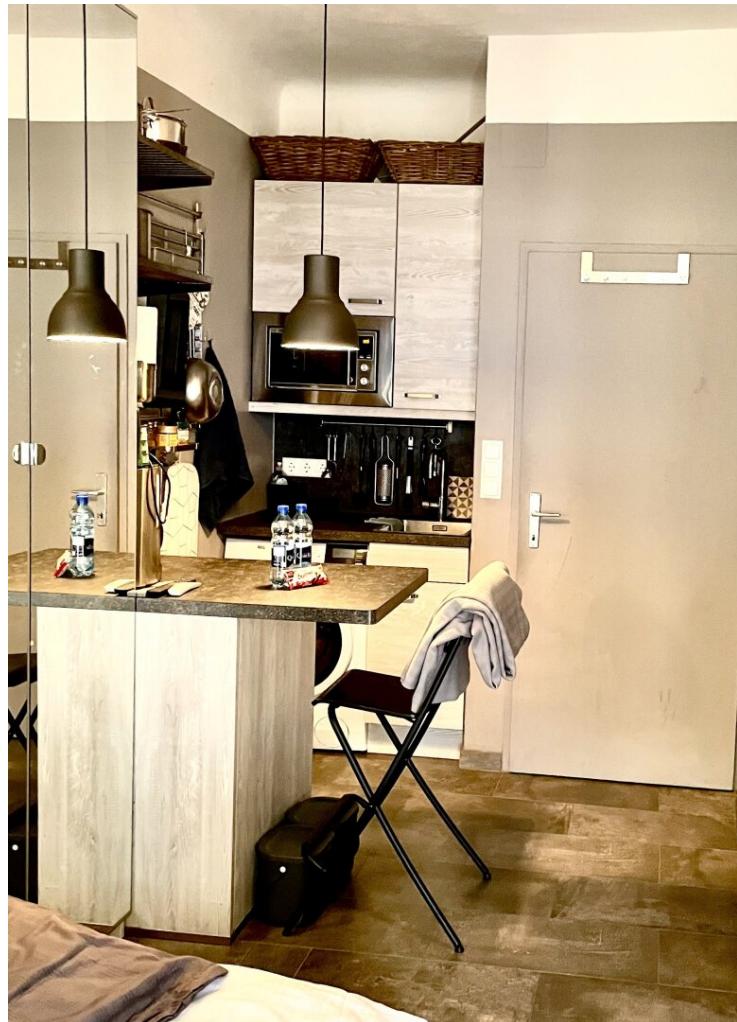


## Zentrale Wohnung: Perfekt für Einsteiger



**Objektnummer: 6352/2068**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer ertragreichen Investition mit minimalem Aufwand? Diese perfekt eingerichtete und möblierte Wohnung bietet die ideale Gelegenheit, direkt in die Vermietung einzusteigen!

Aktuell steht noch ein Kurzzeitmietvertrag ab. 16. September bis Ende Februar = Rendite € 3.030,24. (540,€ pro Monat) = ca. 9,3 % Bruttorendite - Folgemietvertrag ist bereits vereinbart für 520,00 im Monat

## Objektdetails:

- **Wohnfläche:** [15 m<sup>2</sup>]
- **Zimmer:** 1

## Highlights:

- **Voll möbliert:** Die Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet und mit allem ausgestattet, was Ihre Gäste für einen angenehmen Aufenthalt benötigen.
- **Minimaler Aufwand:** Geringe laufende Kosten sorgen für eine einfache Verwaltung und ein attraktives Renditepotenzial.
- **Sofort startbereit:** Die Wohnung ist bereits als Airbnb-freundlich ausgelegt und kann unmittelbar nach dem Kauf weitervermietet werden.
- **Einfacher Check-in:** Ein unkompliziertes Check-in-System ist bereits installiert, ideal für Selbst-Check-in und höchste Flexibilität.

## Zusätzliche Informationen:

- **Nebenkosten:** Minimaler Aufwand durch überschaubare Fixkosten.

- **Lage:** In einem attraktiven Stadtteil, ideal für Kurzzeitvermietungen an Touristen und Geschäftsreisende.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Investoren, die in der boomenden Kurzzeitvermietung Fuß fassen möchten. Melden Sie sich noch heute und sichern Sie sich dieses renditestarke Objekt!

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap