

TOP Anlegerwohnung in Grazer Bestlage: Sorgenfrei investieren! Entdecken Sie diese moderne, vermietete 47 m² Stadtwohnung mit traumhaftem Balkon und Ausblick! Jetzt anfragen und die perfekte Anlage für Ihre Zukunft sichern!



Objektnummer: 277840

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.152,77 €
Betriebskosten:	90,96 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

VERKAUFEN

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT





Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

TOP Anlegerwohnung in Grazer Bestlage: Sorgenfrei investieren! Entdecken Sie diese moderne, vermietete 47 m² Stadtwohnung mit traumhaftem Balkon und Ausblick! Jetzt anfragen und die perfekte Anlage für Ihre Zukunft sichern!

Vermietete Starterwohnung mit einer Mietrendite von derzeit 4,22 %!

Wohnjuwel mit Balkon und Grünblick im Herzen von Graz!

Ihre neue Anlegerwohnung in der zauberhaften Bodenfeldgasse, 8020 Graz! Diese bezaubernde **47,26 m² Wohnung** bietet eine moderne Raumaufteilung, atemberaubende Aussichten und zahlreiche Annehmlichkeiten für puren Wohnkomfort.

Der gemütliche Schlafbereich öffnet sich zum **Balkon**, der eine erfrischende Brise und eine beeindruckende Aussicht ermöglicht. Der einladende Vorraum bietet intelligenten **Stauraum** und einen praktischen **Waschmaschinenanschluss** für mehr Bequemlichkeit im Alltag. Das Badezimmer ist kompakt mit Dusche, WC und **Handtuchheizkörper**.

Der **lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich** bietet eine großzügige Fensterfront für **Helligkeit** und malerische Grünansichten. Das Highlight findet man im Wohn-Ess-Bereich: Die Bar! Die Küche ist durch diese Bar optisch stilvoll mit einer Trennwand vom Wohnbereich abgetrennt.

Diese Wohnung verbindet smarte Raumnutzung mit einer **fantastischen Lage in Graz**. Hier erleben Ihre Mieter städtisches Leben inmitten friedlicher Natur.

Warten Sie nicht lange – ergreifen Sie jetzt diese einzigartige Gelegenheit! Vereinbaren Sie eine Besichtigung und lassen Sie sich von der zauberhaften Bodenfeldgasse begeistern.

Hardfacts & Highlights:

- Top-Lage in Graz
- Grünblick bzw. Weitblick
- Einbauküche inkl. Geräte
- Parkettböden
- Tolle Raumaufteilung
- Wohlfühlen garantiert
- Gasheizung
- günstige Betriebskosten
- Nettokaltmiete beträgt ca. 525 €
- Gesamtmiete 705 € mtl. inkl. BK und Hzzg

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts sowie beim Vermögensaufbau und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap