

**Ihre Investitionschance - Traumhafte Wohnung in Andritz  
mit attraktiver Rendite!**



**Objektnummer: 7772/1138**

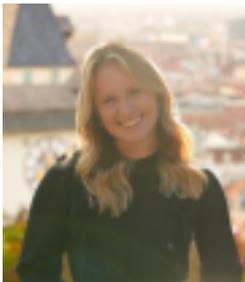
**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	25,60 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,40 €
<b>Heizkosten:</b>	51,36 €
<b>USt.:</b>	19,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Wippel**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

T +43 676 66 210 66  
H +43 660 56 95 234

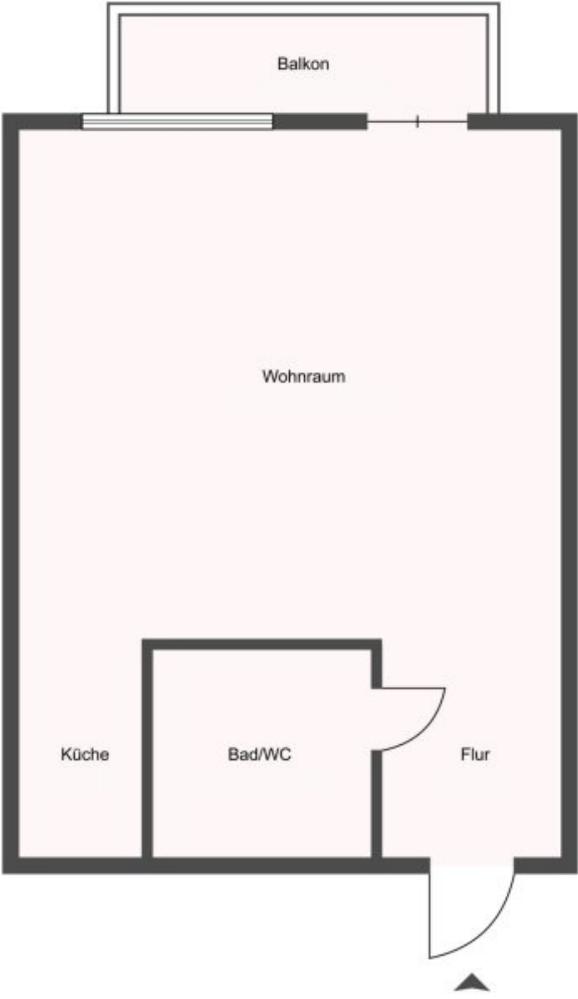












## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine charmante, vollsanierte Wohnung in erstklassiger Lage, die ab Februar 2025 vermietet sein wird. Diese Immobilie eignet sich perfekt als Investment für langfristige Rendite.

### Wohnfläche und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 25,6 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** Wohn-/Schlafzimmer (ca. 13,76 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Balkon
- **Balkon:** ca. 2,47 m<sup>2</sup>, mit Blick ins Grüne
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, inkl. einer Waschmaschine
- **Bad:** Stilvoll gefliestes Badezimmer mit Dusche und WC
- **Extras:** Personenaufzug, Fernwärme, ruhige Lage
- **Kellerabteil** inklusive
- **Radraum** vorhanden
- **Parkmöglichkeiten** stehen direkt beim Wohnhaus zur Verfügung

### Vermietung und Rendite:

Die Wohnung ist ab Februar 2025 vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt **464,30€**.

Basierend auf dem Kaufpreis ergibt sich eine attraktive Rendite von **3,25%**.

### **Highlights:**

- Ideale Lage in Andritz mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur
- Frisch sanierte, moderne Ausstattung
- Sicheres Investment durch langfristige Vermietung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!

**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>

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap