4-Zimmer-Wohnung in Graz, kurzfristig verfügbar – kann mit oder ohne Mieter übernommen werden.

Objektnummer: 7915

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrgottwiesgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

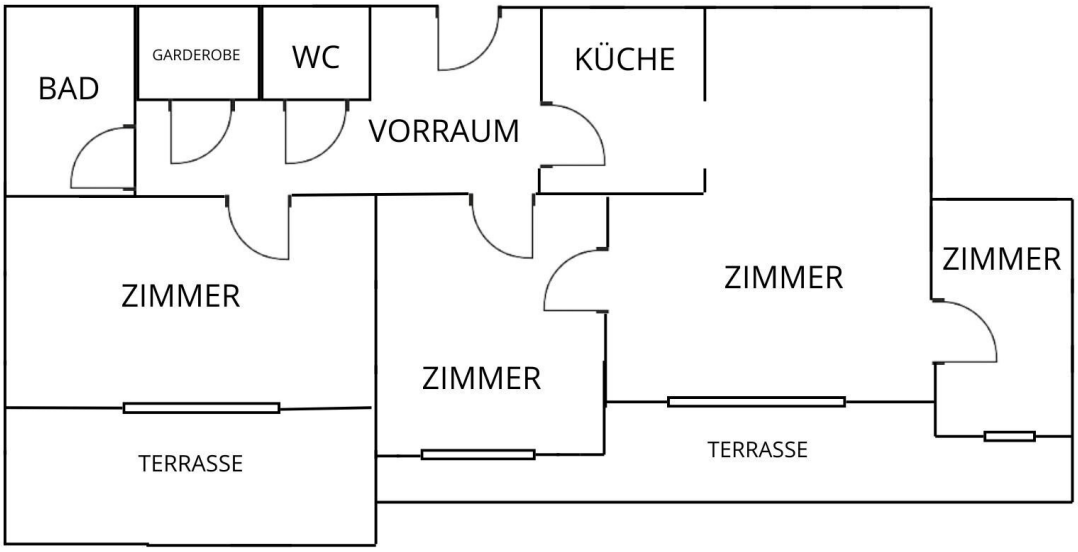
Dipl.Ing. Istvan Parajdi

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

fyffes

4

Nicht maßgerechter Grundriss!



Objektbeschreibung

Super Preis, sofortige fixe Einnahmen, mit Mietern zusammen!

Preis:	190.000 €
Anzahl der Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 102,32 m²
Nutzfläche:	ca. 102,32 m²
Größe des Balkons/Terrasse:	2 große Terrassen
Keller:	ja (Kellerräumlichkeit)
Heizungsart:	Zentralheizung
Zustand:	Derzeit vermietet
Betriebskosten (brutto):	ca. 330 €/Monat
Parkplatz:	ja
Mietpreis (Einnahmen):	ca. 700 €/Monat (netto)

Immobilienart und kurze Beschreibung

Diese Immobilie ist eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Graz, die derzeit vermietet ist. Sie verfügt über zwei große Terrassen, die angenehme Aufenthalte im Freien ermöglichen. Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Möglichkeit für den Eigenbedarf oder als Investition dar.

Standort der Immobilie in Österreich

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebten Stadtteile von Graz, nahe Geschäften, Schulen und öffentlichem Verkehr. Die Umgebung ist ruhig, gleichzeitig sind alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen leicht erreichbar. Dadurch ist diese **Immobilie in Österreich** eine herausragende Wahl für dauerhaften Wohnsitz oder Vermietung.

Details der Immobilie in Österreich

- **Wohnfläche**: ca. 102,32 m²
- **Anzahl der Zimmer**: 4
- **Zwei große Terrassen**
- **Keller**: Stauraummöglichkeit
- **Parkplatz**: gewährleistet
- **Heizung**: Zentralheizung
- **Zustand**: Die Wohnung ist derzeit vermietet

Verwendungsmöglichkeiten

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit, da sie derzeit für **700 €/Monat netto** vermietet ist. Der neue Eigentümer kann sofort von den stabilen Einnahmen profitieren, was auf dem **Österreichischen Immobilienmarkt** eine wertvolle Stabilität bedeutet.

Wichtige Vorteile zusammengefasst

- **4 geräumige Zimmer**
- **Zwei große Terrassen**
- **Gute Mietrendite**
- **Zentrale Lage in Graz**
- **Keller und Parkplatz vorhanden**
- **Zentralheizung**
- **Aktuelle Vermietung mit garantierten Einnahmen**

Kontaktaufnahme

Kontaktieren Sie uns telefonisch oder buchen Sie einen Beratungstermin: +43 664 73761399

Falls Sie ernsthaft an der Immobilie interessiert sind, buchen Sie bitte einen kostenlosen Beratungstermin über den folgenden Link. (Die Beratung erfolgt online über die kostenlose ZOOM-Konferenzsoftware.):

https://tidycal.com/1jgel81/30-minute-meeting

Nebenkosten für Immobilien in Österreich

Für den Kauf von Immobilien in Österreich sind mit folgenden Nebenkosten zu rechnen, insgesamt etwa 10%-11%:

- 3,5% Immobilienerwerbssteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 1,8%-2% Anwalts- und Notargebühren
- 3% (+20% Mehrwertsteuer) Maklerprovision

Wichtig, dass auch bei einem Erwerb ohne Mehrwertsteuer die Nebenkosten immer auf den Brutto-Preis berechnet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.