

Anlegerhit in Top-Uni-Lage – ideale 1-Zimmer-Wohnung mit Garage in Geidorf



Objektnummer: 7772/1153

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	43,75 €
USt.:	5,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz







Objektbeschreibung

Diese ca. 31,82 m² große Anlegerwohnung in der beliebten Frankstraße punktet mit einem idealen Grundriss, einer ausgezeichneten Lage nahe der Karl-Franzens-Universität sowie attraktiven Betriebskosten – ein Investment mit Zukunft!

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Ein praktischer Vorraum mit viel Stauraum, ein separates WC, eine Küche mit neuem Herd und Essbereich, ein helles Wohn-/Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Badezimmer ist sanierungsbedürftig – eine gute Gelegenheit, den Wert der Immobilie nachhaltig zu steigern. Der Rest der Wohnung lässt sich mit wenig Aufwand optisch aufwerten.

Mit monatlichen Kosten von nur ca. 95,49 € bleibt die laufende Belastung gering, was die Netto-Rendite zusätzlich verbessert. Aufgrund der zentralen Lage und der hervorragenden Anbindung ist die Wohnung ideal für Studierende und damit auch langfristig sehr gut vermietbar.

Highlights auf einen Blick

- **Top-Lage in der Frankstraße**, nur wenige Gehminuten zur Karl-Franzens-Universität
- **Perfekt geschnittene 31,82 m²** – ideal für Anleger und Studierende
- **Niedrige monatliche Kosten:** nur ca. 95,49 €
- **Große Garage** – mit Strom und eigens parifiziert
- **Separates WC & Badezimmer** (renovierungsbedürftig – Aufwertungspotenzial!)
- **Wohn-/Schlafzimmer mit gut nutzbarem Grundriss**
- **Zentrale Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Öffis und Cafés in unmittelbarer Umgebung
- **Sehr gute Vermietbarkeit** durch Lage & Grundriss

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap