

Exklusive Anlegerwohnung mit großer Terrasse in Geidorf!



Objektnummer: 5420/6400

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	215,19 €
Heizkosten:	253,18 €
USt.:	68,46 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis netto zzgl. Umsatzsteuer.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roderick Scherer







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Hochwertig, modern & vermietet – Ihre Kapitalanlage mit Perspektive

Entdecken Sie eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen der steirischen Landeshauptstadt: Diese exklusive Anlegerwohnung in **Graz-Geidorf** kombiniert urbane Lebensqualität mit solidem Mietertrag – und das zum **attraktiven Nettopreis für Anleger**.

Die helle und gepflegte Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer **großzügigen Terrasse**, die zum Verweilen einlädt. Die Einheit ist **bereits vermietet**, wodurch Sie ab dem ersten Tag von stabilen Einnahmen profitieren.

Lage, Lage, Lage – und noch mehr Lage

Geidorf zählt zu den **beliebtesten und wertstabilsten Bezirken von Graz**. Die Kombination aus ruhigem Wohnflair, hervorragender Infrastruktur, Nähe zur Universität und Innenstadt macht diese Adresse besonders attraktiv für Mieter und Investoren gleichermaßen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Anlegerwohnung mit laufendem Mietertrag
- Große, sonnige Süd-West Terrasse mit Wohlfühlfaktor
- Sehr gute Vermietbarkeit durch Toplage in Graz-Geidorf
- Moderne und hochwertige Ausstattung
- Zentrale Wohnlage mit perfekter Anbindung

Die Wohnung ist aktuell um eine Nettomiete iHv. EUR 969,13 vermietet. Der Mietvertrag läuft bis 30.06.2028.

Jetzt investieren & sichern!

Neugierig geworden? Dann nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie in einer der besten Lagen von Graz und kontaktieren Sie mich noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0660 5609497. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen

und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie **die besten Konditionen** zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap