

**GRAZ-GEIDORF - WG-geeignete Anlegerwohnung mit 2  
Zimmern und Parkplatz**



**Objektnummer: 5971/4999**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,87 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	161.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,29 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	15,00 €

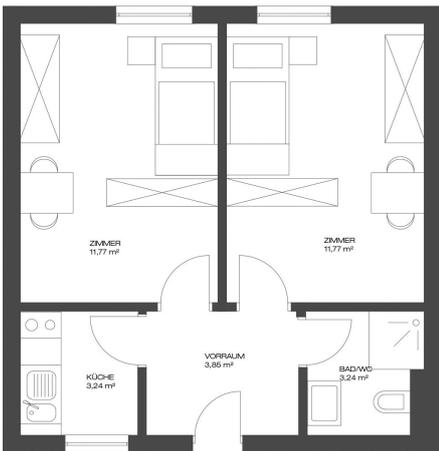
## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



An advertisement for the real estate portal Anlegerwohnung 24.at. The top part of the ad features the text "Anlegerwohnung 24.at" in a large, bold font, with "24" in a red box. Below it, the text "DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER" is displayed. The central image shows a person's hands holding a tablet that displays the website's interface, which includes a grid of property listings with photos and text. In the bottom right corner, the logo for "captura" is visible, consisting of three red squares and the text "DUTSCHENBERGERGRUPPE".

## Objektbeschreibung

Inmitten des beliebten Grazer Bezirks **Geidorf** befindet sich dieses Anlageobjekt – ideal für Investoren, die auf Lage, Nachfrage und Stabilität setzen. Die Liegenschaft, in der sich diese Wohnung befindet umfasst **16 kompakte Wohnungen**, optimal zur Vermietung an Studierende.

Diese Wohnung unterteilt sich in **zwei getrennt begehbare Zimmer, Küche, Bad/WC** und Vorraum. Alle Räumlichkeiten sind über den Vorraum zugänglich (WG-geeignet).

Die **Nähe zur Karl-Franzens-Universität** mit über 31.500 Studierenden sorgt für eine hohe und kontinuierliche Mietnachfrage. Geidorf bietet **hervorragende Infrastruktur**, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein urbanes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Nahversorger und öffentlicher Verkehr sind bequem erreichbar. Die Kombination aus urbaner Nähe und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer zukunftssicheren Investition mit solidem Wertsteigerungspotenzial.

[Preise und freie Wohneinheiten, die in dieser Liegenschaft zu Verfügung stehen können Sie hier einsehen!](#)

Die Wohnungen sind größtenteils vermietet, weshalb Investoren von sofortigen Mieteinnahmen profitieren.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Diskretion online keine Originalbilder zur Verfügung stellen können. Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage nähere Infos und Bilder vom Objekt. Bitte kontaktieren Sie uns!

### Vorteile für Investoren

- Kleinwohnungen mit 33 Quadratmeter
- WG-geeignet (2 getrennt begehbare Zimmer)
- hohe Nachfrage durch zentrale Lage und Nähe zur Universität
- die Wohnungen sind größtenteils vermietet
- sofortige Mieteinnahmen für Anleger und Investoren

- aktuell 502 Euro monatliche Mieteinnahmen mit dieser Wohnung
- Kauf ab 32.000 € Eigenkapital möglich

**Kaufpreis netto für Anleger.** Eigenutzerpreis gerne auf Anfrage.

**WICHTIG: Diese und weitere 1.000 Anlegerwohnungen finden Sie auch unter [Anlegerwohnung24.at](http://Anlegerwohnung24.at)**

B-ARA4/12

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap