Renditestarkes Anlegerpaket - gepflegte Wohnungen in beliebter Lage



Objektnummer: 1622/92

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hans-Resel-Gasse

Wohnung Österreich 8020 Graz 1960

C 83,10 kWh / m² * a

C 1,60

623.992,00 €

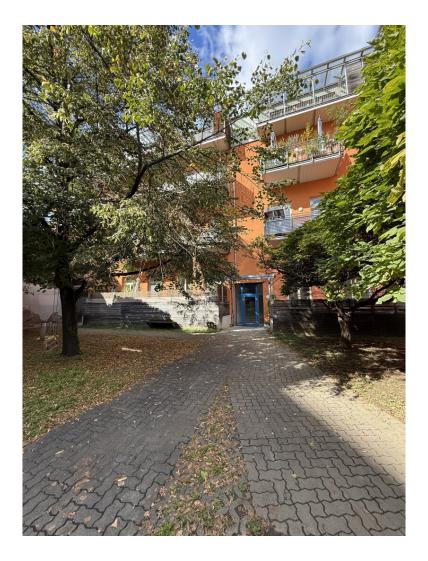
Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H. Heinrichstraße 54 8010 Graz

T +43 316 82 22 01 H +43 676 6350304

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



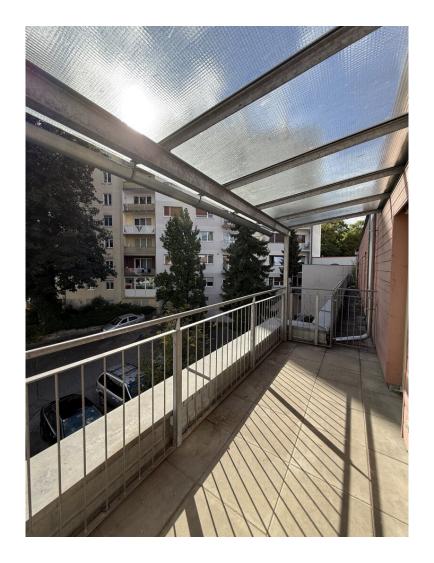




























Objektbeschreibung

Das attraktive Anlegerpaket umfasst 3 Wohnungen und 3 Parkplätze in der Garage.

2 Wohnungen und 2 Parkplätze sind aktuell vermietet. Die aktuell leerstehende Wohnung wurde aufgefrischt und kann bereits neu vermietet werden.

Dieses Paket bietet eine ideale Kombination aus einer **stabilen Renditechance** (bei kompletter Vermietung 4,19%) mit **Wertseigerungspotential** und **bester Vermietbarkeit.**

Es bietet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Rendite, Sicherhit und Entwicklungspotential.

Alle 3 Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine jeweils dazugehörige Terrasse.

Wohnung 1 - aktuell leer

2 Zimmer, 59,96 m²

aktuelle Vorschreibung:

Vorschreibung Rücklage 00,00% UST 66,78 €

152,30 €

Vorschreibung Betriebskosten 10,00% UST

UST 10,00% 15,23 € **Gesamt** 234,31 €

Die Kosten für die Heizung (Fernwärme) werden direkt über eine Firma mit den Bewohnern verrechnet.

Wohnung 2 - vermietet

4 Zimmer, 89,00 m²

Wohnung 3 - vermietet

3 Zimmer, 76,64 m²

3 Abstellplätze in der Garage (2 aktuell vermietet)

Durch die bereits vermieteten Wohnung ist eine **sofortige Einnahmequelle** gegeben, während gleichzeitig Flexibilität für Eigennutzung oder zukünftige Neuvermietung besteht.

Highlights:

- Zentrale Lage in Graz mit ausgezeichnete Infrastruktur
- Teilweise bereits vermietet sofortig Mieteinnahmen
- kein Sanierungsaufwand

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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.750m Bahnhof <750m Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap