

**Renditestarkes Anlegerpaket - gepflegte Wohnungen in
beliebter Lage (auch EINZELN zu erwerben)**



Objektnummer: 1622/92

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Resel-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	225,60 m ²
Nutzfläche:	225,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	612.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 4,28%) mit **Wertseigerungspotential** und **besten Vermietbarkeit**.

Es bietet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Rendite, Sicherheit 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

Vorschreibung Rücklage 00,00% UST	98,58 €
	305,27 €

Vorschreibung Betriebskosten 10,00% UST

davon 79,21 € BK Lift

UST 10,00%	30,53 €
Gesamt	434,38 €

Wohnung 3 - vermietet

3 Zimmer, 76,64 m²

Vorschreibung Rücklage 00,00% UST	79,50 €
	262,88 €

Vorschreibung Betriebskosten 10,00% UST

davon 68,21 € BK Lift

UST 10,00%	26,21 €
Gesamt	368,67 €

3 Abstellplätze in der Garage (2 aktuell vermietet)

Es besteht auch die Möglichkeit die Wohnungen einzeln zu erwerben.

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