

Große Altbauwohnung in Eggenberg – langfristig vermietet & steuerlich attraktiv



Objektnummer: 8044/584

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1912
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	D 123,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	210.021,00 €

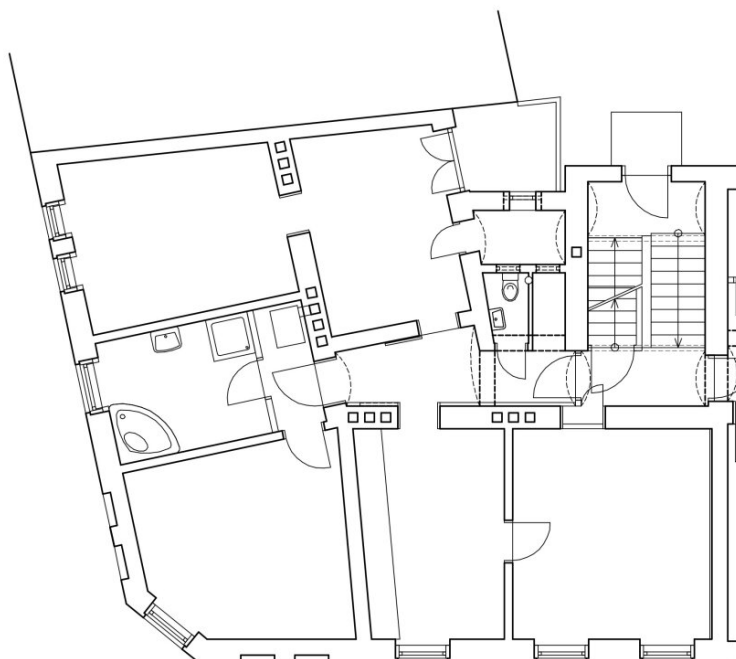
Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

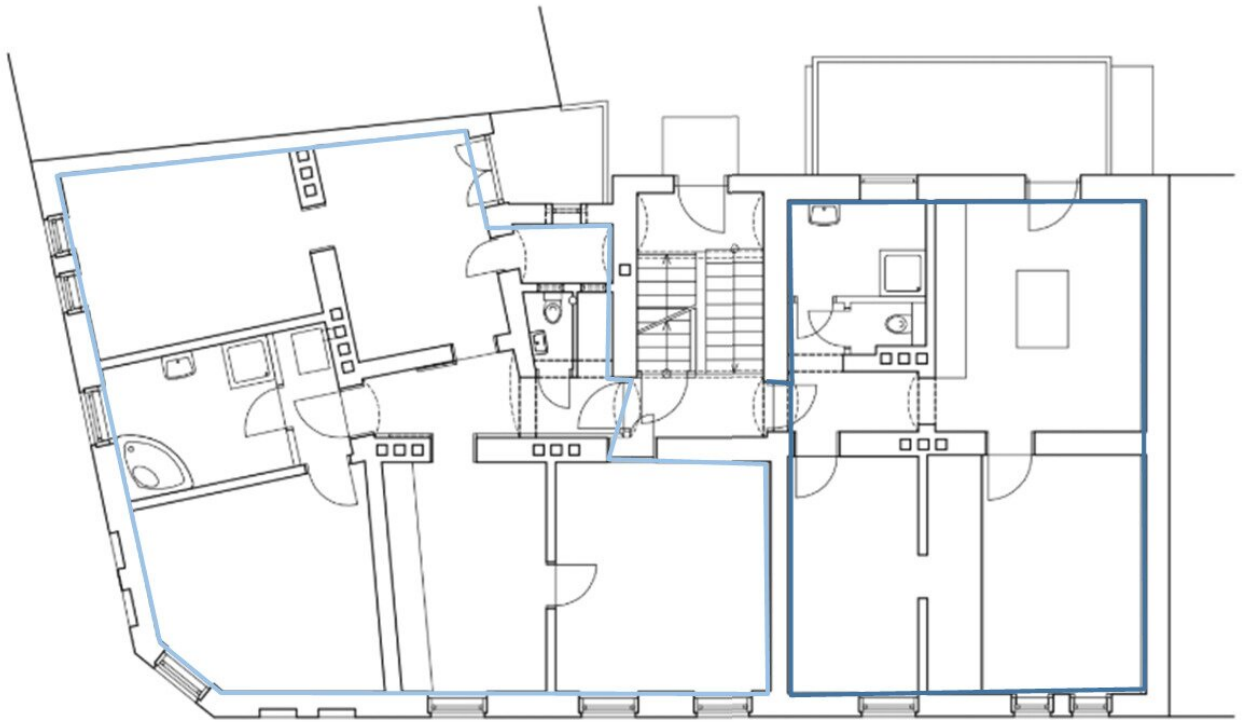
T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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



Top 5

Top 6



Objektbeschreibung

Diese ca. **100 m² große Altbauwohnung im 2. Obergeschoss** ist Teil einer zusammengelegten Einheit (Teilfläche Top 6) und **seit 2007 langfristig an einen älteren Mieter (Jg. 1946) vermietet**.

- Wohnfläche: **100,01 m²**, gepflegter Altbau aus 1912
- Aktuelle Nettomiete: **€ 262,25/Monat**
- **Kaufpreis: € 210.021**
- Nur **€ 246 monatliche Zuzahlung nach Steuer**
- **Prognostizierter Verkaufswert in 20 Jahren (bei nur 4 % Wertsteigerung): € 460.000**
- Steuerliche Abschreibung: **2 % p.a.**

Besonders interessant: Nach Auszug des Mieters eröffnet sich die Möglichkeit zur **Eigennutzung oder hochwertigen Neuvermietung** – ideal für zukünftige Wohnpläne oder strategische Weiterentwicklung.

Jetzt sichern und doppelt profitieren – durch stabile Einnahmen heute und volle Flexibilität morgen.

Die gezeigten Bilder sind Echtaufnahmen kombiniert mit **KI generierten Einrichtungsvorschlägen**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.