

Airbnb-Investment in Graz: Sofortiger Einstieg in die Kurzzeitvermietung inkl. Vollaussstattung & zukünftigen Buchungen!



IMMOTAURUS Living

Objektnummer: 2077/96

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Evangelimanngasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	82,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,63 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	243,46 €
Heizkosten:	169,52 €
USt.:	51,90 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

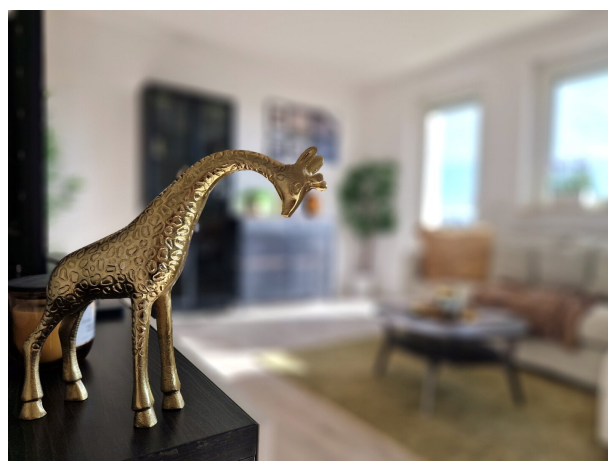
Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

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























Objektbeschreibung

Schlüsselfertiges Airbnb-Investment mit Top-Renditepotenzial – Vollständig ausgestattet & sofort betriebsbereit!

Investoren aufgepasst! Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit: Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete und voll funktionsfähige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, die derzeit erfolgreich im Bereich **Kurzzeitvermietung (Airbnb & Co.)** betrieben wird – inklusive aller bestehenden Strukturen, Systeme und zukünftigen Buchungen.

Die Übergabe erfolgt **wie aktuell präsentiert und eingerichtet – von A bis Z vollständig ausgestattet**: Von Möblierung, Küchenausstattung, Bettwäsche und Deko bis hin zum **digitalen Schlüsselzugang via Nuki Smart Lock** ist alles vorhanden, was für einen professionellen Kurzzeitvermietungsbetrieb erforderlich ist. **Ein sofortiger, nahtloser Betrieb ohne zusätzliche Investitionen ist möglich.**

Details zu erzielten Umsätzen, Auslastung, Bewertungen und laufenden Buchungen werden bei ernsthaftem Interesse gerne im direkten Austausch zur Verfügung gestellt.

Wohnung im Überblick – ca. 82,95 m² Wohnfläche:

- Eingangsbereich
- Wohn-/Esszimmer: ca. 26,7 m²
- Küche: ca. 6,7 m²
- Schlafzimmer 1: ca. 13 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 13 m²
- Badezimmer: ca. 8,8 m²
- Separates WC
- Abstellraum

- Loggia: ca. 6,8 m²

Highlights für Kapitalanleger:

- **Etablierte Airbnb-Vermietung:** Übernahme eines bewährten Konzepts mit bestehenden Bewertungen, Buchungen und optimierten Abläufen
- **Vollausstattung inklusive:** Keine zusätzlichen Anschaffungen nötig – vom Kochlöffel bis zur smarten Zugangstechnologie
- **Komplett renoviert:** Neue Böden, modernes Bad, erneuerte Leitungen, Lichtschalter und Heizkörper
- **Attraktive Lage mit Top-Anbindung:** Ideal für Städtereisende, Business-Gäste und Langzeitmieter
- **Ruhige Umgebung mit urbaner Infrastruktur:** Öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- **Kostenlose Parkmöglichkeiten im gesicherten Siedlungsbereich**
- Kellerabteil sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie Wasch-/Trockenraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Konditionen:

Kaufpreis: € 299.000 zzgl. 3% netto Maklerhonorar

Adresse: Evangelimanngasse 21, 8010 Graz

Status: Sofort verfügbar und betriebsbereit

Bereit für ein Renditeobjekt mit sofortigem Cashflow?

Nehmen Sie jetzt Kontakt auf für weitere Informationen, Wirtschaftlichkeitsdaten oder eine persönliche Besichtigung vor Ort.

Hinweis: Diese Immobilie eignet sich ideal für Investoren, die ohne Aufwand in den wachsenden Markt der Kurzzeitvermietung einsteigen oder ihr Portfolio gezielt erweitern möchten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <850m

Klinik <2.175m

Krankenhaus <2.925m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <600m

Universität <775m

Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <425m

Bank <425m

Post <725m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <2.575m

Bahnhof <600m

Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap