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



Objektnummer: 2077/96

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Evangelimanngasse 21

Wohnung Österreich 8010 Graz 1976

Neuwertig 82,95 m²

3 1 1

1,00 m²

C 94,63 kWh / m² * a

299.000,00 € 243,46 € 169,52 € 51,90 €

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living 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.













































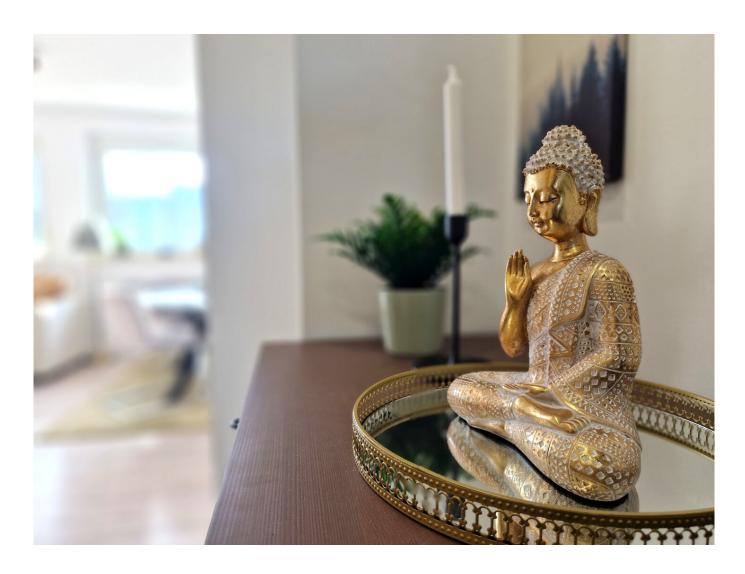


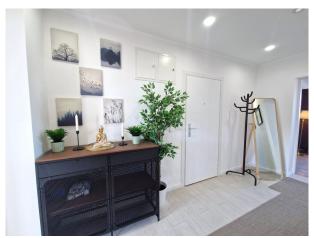


















Objektbeschreibung

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 <1.625m

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