

Ideale Kleinwohnung als Anlage oder zur Eigenutzung in zentraler Lage von Graz-Andritz



Objektnummer: 7772/1216

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1898
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	40,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	71,44 €
Heizkosten:	46,67 €
USt.:	16,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

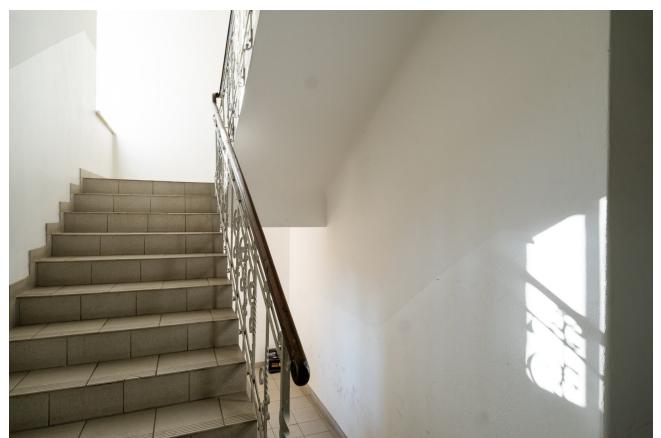
Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz









Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Graz-Andritz und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie eine stabile Rendite von rund **4 %**. Die Wohnung ist derzeit bis 15.06.2026 vermietet und eignet sich ideal als Investition oder zur Selbstnutzung.

Die ca. **40 m²** **große Wohnung** gliedert sich in:

- einen Vorraum
- einen großzügigen Wohn- und Essbereich
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit WC

Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige, junge Mieterin vermietet.

Die **Infrastruktur** ist hervorragend:

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der **Andritzer Hauptplatz** sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind in etwa **7 Minuten fußläufig** erreichbar.

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Monatliche Miete: **€ 594,-**
- Monatliche Betriebskosten: **€ 110,54**
- Monatliche Heizkosten: **€ 56,-**
- Monatlicher Nettoertrag: **€ 427,46**
- Rendite: **ca. 3,98 %**

Bei Fragen oder Interesse an einer **Besichtigung** stehe ich Ihnen gerne **telefonisch** zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap