***** ANLAGE - Penthousewohnung in St.Peter***** vermietet | NEUBAU samt überdachten Stellplatz



Wohn- Essbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19474

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Storm-Straße 64
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,60 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,41 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	394.500,00 €

Infos zu Preis:

es handelt sich hierbei um den Nettopreis -> Anlegerwohnung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien Gr
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

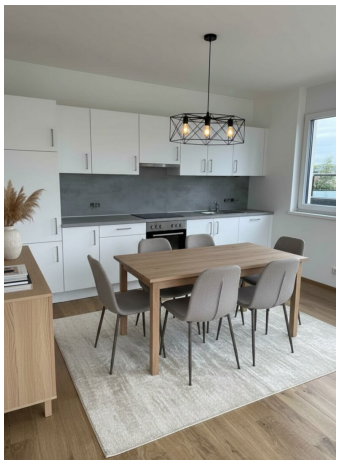


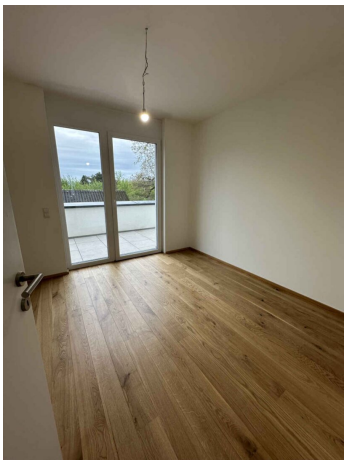
Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.









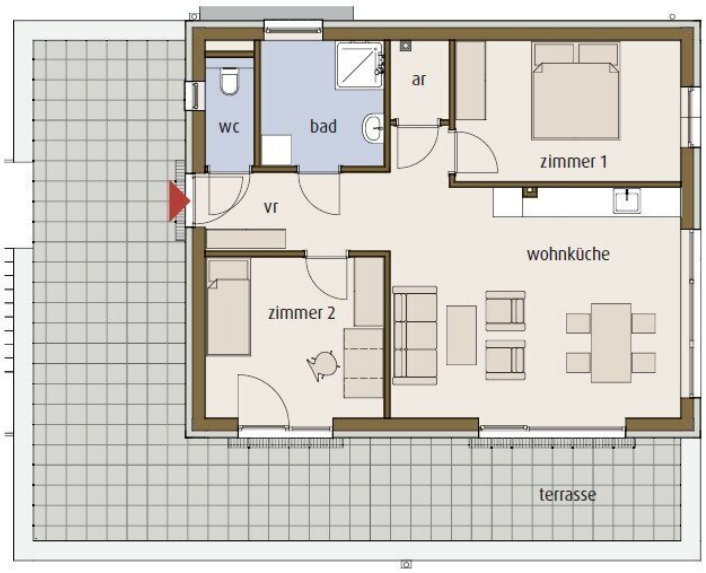








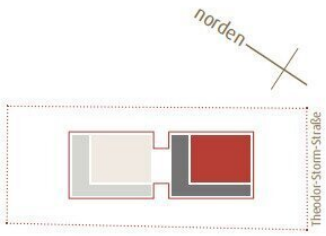




TOP 4 /OG 1	71,60 m²
wohnküche	29,73 m²
zimmer 1	13,19 m²
zimmer 2	12,26 m²
vorraum	6,03 m²
bad	6,47 m²
wc	1,99 m²
abstellraum	1,93 m²

terrasse	52,83 m²
kellerabteil	9,41 m²

M 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne **Neubau-Anlegerwohnung** inmitten von St. Peter. Diese **exklusive Penthousewohnung** bietet die ideale Gelegenheit, sofort in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von rund 71,6m² hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung überzeugt das Objekt in jeder Hinsicht.

Die Wohnung ist bereits vermietet und sichert Ihnen von Beginn an stabile Mieteinnahmen. Hochwertige Details wie Fußbodenheizung, **Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage** garantieren niedrige Betriebskosten - ein klarer Vorteil für Vermieter und Mieter gleichermaßen. Gerade einmal 5 Wohnungen umfasst das gesamte Gebäude und liegt in einer ruhigen Einfamilienhausgegend.

Diese wunderschöne **Penthousewohnung** teilt sich auf **3 Zimmer** auf und besticht durch eine **Fläche**, von rund **71,6m²**. Aufgrund der bodentiefen Fensterfronten an 2 Seiten, eröffnet sich beim Betreten des Wohn-Essbereichs ein lichtdurchfluteter Raum, der zum Entspannen und genießen einlädt. Die restlichen 2 Zimmer bieten Platz für ein Büro, Ankleide- Schlaf- oder Kinderzimmer. Natürlich gelangt man von den jeweiligen Zimmern zur **herrlichen 53m² Westterrasse**. Das Badezimmer ist mit einer Walk-in-Dusche, sowie einem Waschbecken, Waschbeckenunterschrank und einem Spiegelschrank ausgestattet. Natürlich ergänzen die separate Toilette samt Fenster und Waschbecken, mit einem zusätzlichen Abstellraum das Raumangebot.

Da die Wohnung bereits vermietet ist, bringt diese eine Mieteinnahme von jährlich **€ 13.974,48** somit ergibt sich daraus eine **Rendite** von **3,54%.**

Highlights der Wohnung

- 3 Zimmer
- Dachterrasse
- attraktives Renditeobjekt
- Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe
- **€ 13.974,48** Mieteinnahmen p.a.

- **Rendite** von **3,54%**

- **Inkl. überdachter Stellplatz**

Nutzen Sie die Chance, in dieses renditestarke Objekt zu investieren, das Ihnen nicht nur eine solide Einkommensquelle bietet, sondern auch ein Zuhause für zufriedene Mieter schafft. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <750m
Klinik <3.200m
Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen
Schule <825m
Kindergarten <250m

Universität <1.550m
Höhere Schule <1.600m

Nahversorgung
Supermarkt <700m
Bäckerei <925m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Geldautomat <800m
Bank <800m
Post <825m
Polizei <1.150m

Verkehr
Bus <300m
Straßenbahn <775m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap