NEUBAUWOHNUNG lukratives Anlageobjekt in begehrter Lage | *** 4,23% RENDITE *** |



Wohnzimmer

Objektnummer: 7585/19641

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzäckerweg 70a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	334.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

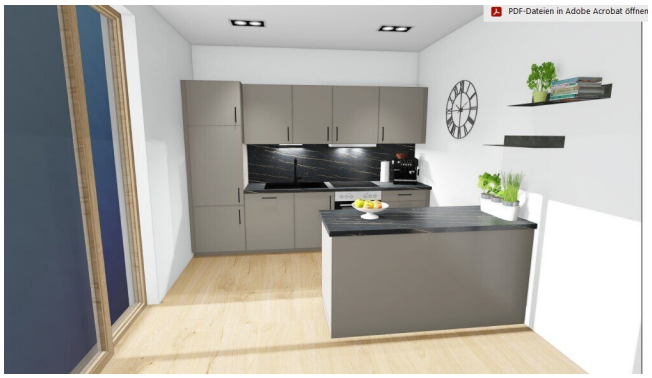
Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz




PDF-Dateien in Adobe Acrobat öffnen











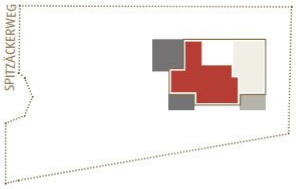


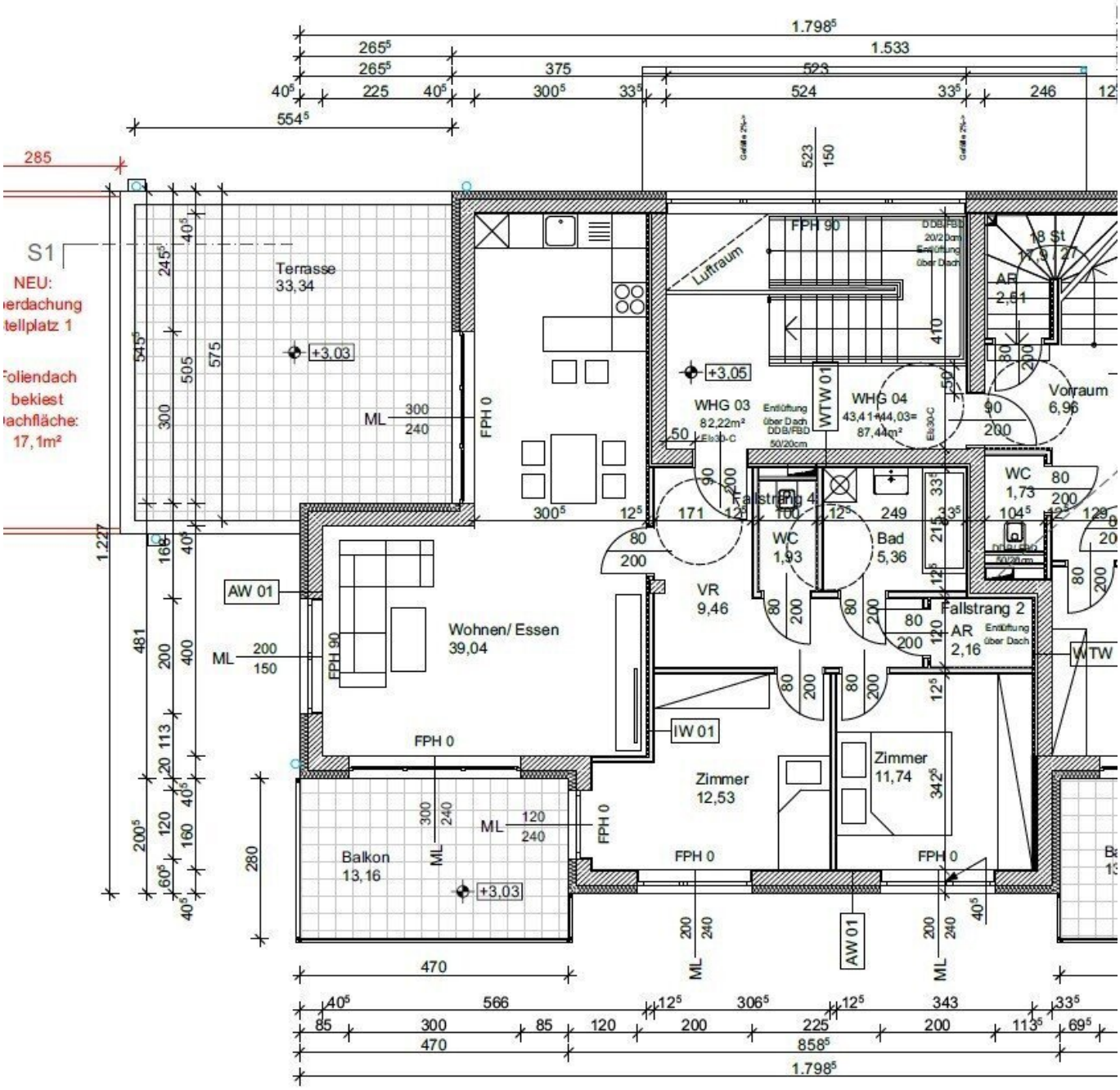


norden

TOP 3 /OG 1	82,27 m²
wohnküche	39,04 m²
zimmer 1	12,53 m²
zimmer 2	11,74 m²
vorraum	9,12 m²
bad	5,56 m²
wc	2,12 m²
abstellraum	2,16 m²

terrasse	33,34 m²
balkon	13,16 m²
kellerraum	15,61 m²





1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

***** Attraktive Renditechance in Graz - Puntigam! *****

Diese moderne Terrassenwohnung im beliebten Stadtteil Puntigam bietet Anlegern eine hervorragende Gelegenheit, in ein hochwertiges Renditeobjekt zu investieren. Die im Erstbezug befindliche, lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch zeitgemäßes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnliche Wohnqualität - ideale Voraussetzungen für eine langfristige sichere Vermietung.

Mit einer **Wohnfläche** von rund **82m²** aufgeteilt **auf 3 Zimmer,** Wohn- Essbereich mit **moderner Küche** sowie Zugang zu einer **großzügigen Südwestterrasse** und einem **zusätzlichen Balkon**, erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an komfortables Wohnen. Hochwertige Ausstattungselemente wie Fußbodenheizung, edle Fliesen und stilvolle Materialien schaffen ein ansprechendes Wohnambiente, das auch anspruchsvolle Mieter begeistert. Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Die Lage punktet durch eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung -Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl die Innenstadt als auch Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar- ein starkes Argument für **stabile Mieterträge.**

Highlights der Wohnung:

- Riesige Terrasse und extra Balkon
- 39m² Großes Wohnzimmer
- Carportstellplatz mit € 11.000,-
- **sofortige Mieteinnahmen € 1.176,36 NETTO p.m.**
- **Mieteinnahmen** von € 14.116,32 p.a.

- **Rendite von 4,23%**
- hochwertige Einbauküche
- Top Infrastruktur

Investieren Sie jetzt in Qualität, Lage und Zukunft! Eine solide Kapitalanlage in einem exklusivem Stadtteil von Graz mit langfristiger Wertsteigerung! Dieses Objekt verbindet Sicherheit mit Rendite!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <350m
Apotheke <1.225m
Klinik <4.975m
Krankenhaus <2.175m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <550m
Universität <4.950m
Höhere Schule <5.175m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Geldautomat <700m
Bank <700m
Post <1.275m
Polizei <1.700m

Verkehr
Bus <375m
Straßenbahn <1.325m
Autobahnanschluss <1.275m
Bahnhof <1.400m
Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap