

**++ DREI TOP ANLEGERWOHNUNG in BESTLAGE
WETZELSDORF++ Zwei GARTENWOHNUNGEN und 1
DG-WOHNUNG++ mit TIEFGARAGENPLÄTZE****



Objektnummer: 298200

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Wiesenauergasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 122,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Garten: | 90,00 m ² |
| Kaufpreis: | 373.520,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 3.061,64 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz





Objektbeschreibung

++ DREI TOP ANLEGERWOHNUNG in BESTLAGE WETZELSDORF++ Zwei GARTENWOHNUNGEN und 1 DG-WOHNUNG++ mit TIEFGARAGENPLÄTZE**

Willkommen in Ihrem neuen Investmentjuwel – drei gepflegte und befristet vermietete Vorsorgewohnungen in TOP LAGE Wetzelsdorf Graz

Durch die hervorragende Lage ist die zukünftige Vermietung problemlos. Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, ideal als komfortable Vorsorgewohnung für Singles oder Pärchen.

Die Wohnungen überzeugen durch hochwertigen Bodenbelägen wie Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme, während Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss für beste Unterhaltungsmöglichkeiten sorgen. Der Stadtblick und Grünblick aus der Terrasse oder Balkon, lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Praktisch und komfortabel sind die drei Tiefgaragenplätze die direkt zu den Wohnungen gehören – ein seltener Vorteil, der das Parken stressfrei gestaltet. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus und Zug sind in unmittelbarer Nähe verbindet Sie schnell und unkompliziert.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen sowie Supermärkte. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar und machen die Wohnung besonders attraktiv als lukrative Vorsorgeimmobilie.

Diese Vorsorgewohnungen in Wetzelsdorf sind eine seltene Gelegenheit, hochwertige Wohnqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur zu verbinden. Profitieren Sie von der perfekten Kombination aus großzügigem Raumangebot, gepflegtem Zustand und zentraler Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot und sichern Sie sich heute noch Ihre Kapitalanlage in Graz!

Die Wohnungen sind derzeit befristet vermietet und haben großes Potential nach oben.

FACTS:

- **WOHNFLÄCHE ca. 122 m²**
- **Gärten ca. 90 m²**
- **Terrassen und Balkon ca. 18 m²**
- **Top 2 Gartenwohnung, NNF: 43,10 m², Terrasse 6 m², Gartenanteil ca. 45 m², 1 TG. Euro 133.610,00**
- **Top 6 Dachgeschosswohnung, NNF: 46,8 m², Balkon 6 m², 1 TG Euro 140.400,00**
- **Top 3 Gartenwohnung, NNF 32,1 m², Terrasse 6 m², Gartenanteil ca. 45 m², 1 TG Euro 99.510,00**
- **Fahrradabstellplatz**
- **Kellerabteil**
- **Befristet vermietet**
- **Tiefgaragenplatz Euro 20.000,00**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap