

Vermietete Anlegerwohnung in zentraler Lage in Graz Eggenberg, Nähe FH Joanneum



Ausblick in den Garten (Wohnung 2)

Objektnummer: 3754/954

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Peter-Tunner-Gasse 39 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1992 |
| Wohnfläche: | 42,80 m ² |
| Gesamtfläche: | 85,60 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,90 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 64,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,45 |
| Kaufpreis: | 115.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

4.140,00 € inkl. 20% USt.

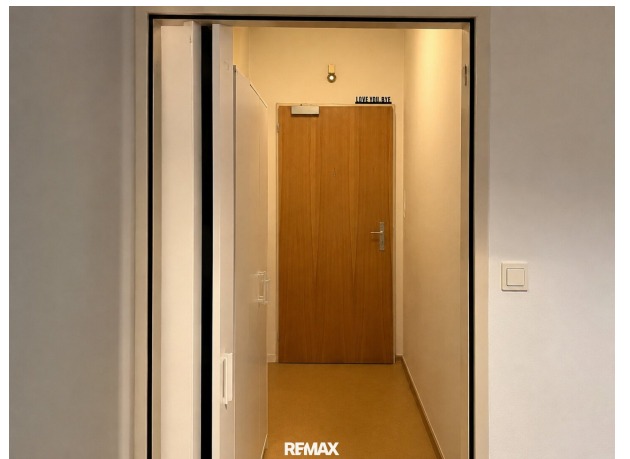
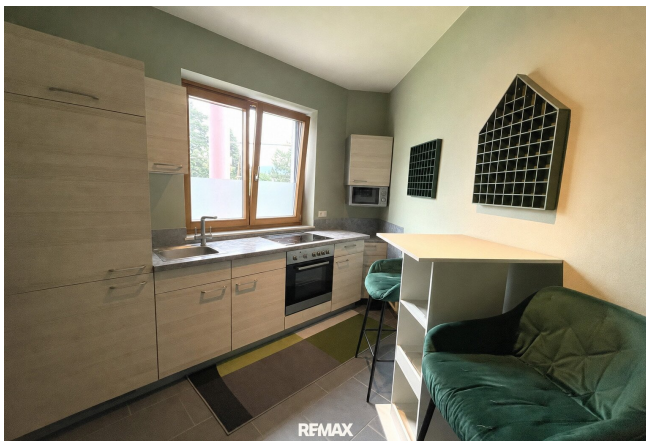
Ihr Ansprechpartner



Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944





REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Vermietete Anlegerwohnung in zentraler Lage in Graz Eggenberg, Nähe FH Joanneum

Diese attraktive Anlegerwohnung befindet sich in zentraler Lage in Graz, im Bezirk Eggenberg, unweit der Fachhochschule Joanneum, des Bahnhofs sowie des LKH Graz West und bietet damit eine hervorragende Infrastruktur sowie hohe Nachfrage, insbesondere bei Studierenden und Pendlern. Die Wohnung befindet sich in der Peter-Tunner-Gasse 39, im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses aus dem Baujahr ca. 1992 und ist südseitig in den ruhigen, begrünten Innenhof ausgerichtet.

Die Wohnfläche von ca. 42,80 m² teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- (Ess-)Zimmer
- Küche (inkl. Küchenblock mit E-Herd, Kühlschrank und Mikrowelle)
- (Wohn-/Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die Böden in der Wohnung sind mit Fliesen, Parkett und Linoleum ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Stromboiler, dieser ist neuwertig. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 4,60 m².

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag ist bis Ende November 2026 befristet, wodurch sich eine sichere und planbare Einnahmesituation ergibt. Die monatlichen Netto-Mieteinnahmen ohne Betriebskosten betragen derzeit € 318,18.

Im Wohnhaus gibt es einen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner (beides über eine App steuerbar) sowie einen Abstellraum für Fahrräder (mit Wohnungsschlüssel zu öffnen), der direkt ins Freie führt.

Die Grazer Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und

kulturellen Einrichtungen ist sehr gut erreichbar – mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in nur wenigen Minuten ins Zentrum. Graz verfügt über ein dichtes Verkehrsnetz mit Bussen und Straßenbahnen, die schnelle Verbindungen ermöglichen.

Insgesamt stellt diese Anlegerimmobilie eine solide Investitionsmöglichkeit in gefragter Lage mit stabilem Ertragspotenzial dar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Da die Wohnung aktuell vermietet ist, sind Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen und Grundrissen, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen – Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutzflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <50m

Klinik <400m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <275m

Universität <1.325m

Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <600m

Bank <600m

Post <750m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <4.375m

Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap