Exklusives Investmentpaket – Zwei renditestarke Wohnungen in begehrter Grazer Lage - Investieren Sie in eine sichere Zukunft mit zwei vermieteten Immobilien mit 3,65 % Rendite!



Objektnummer: 280941

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

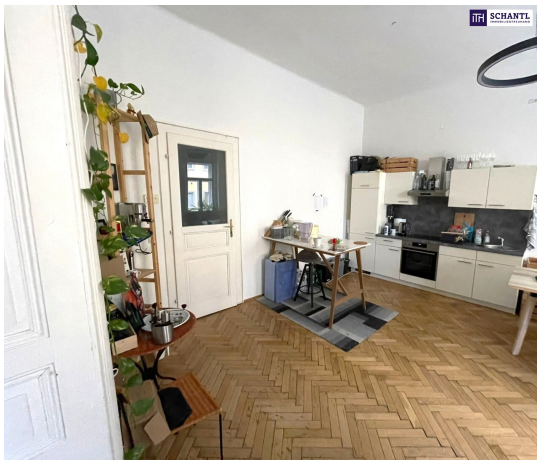
T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356


P
Parkscheine



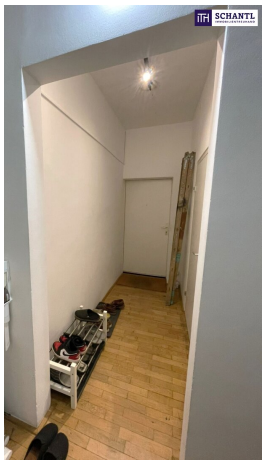


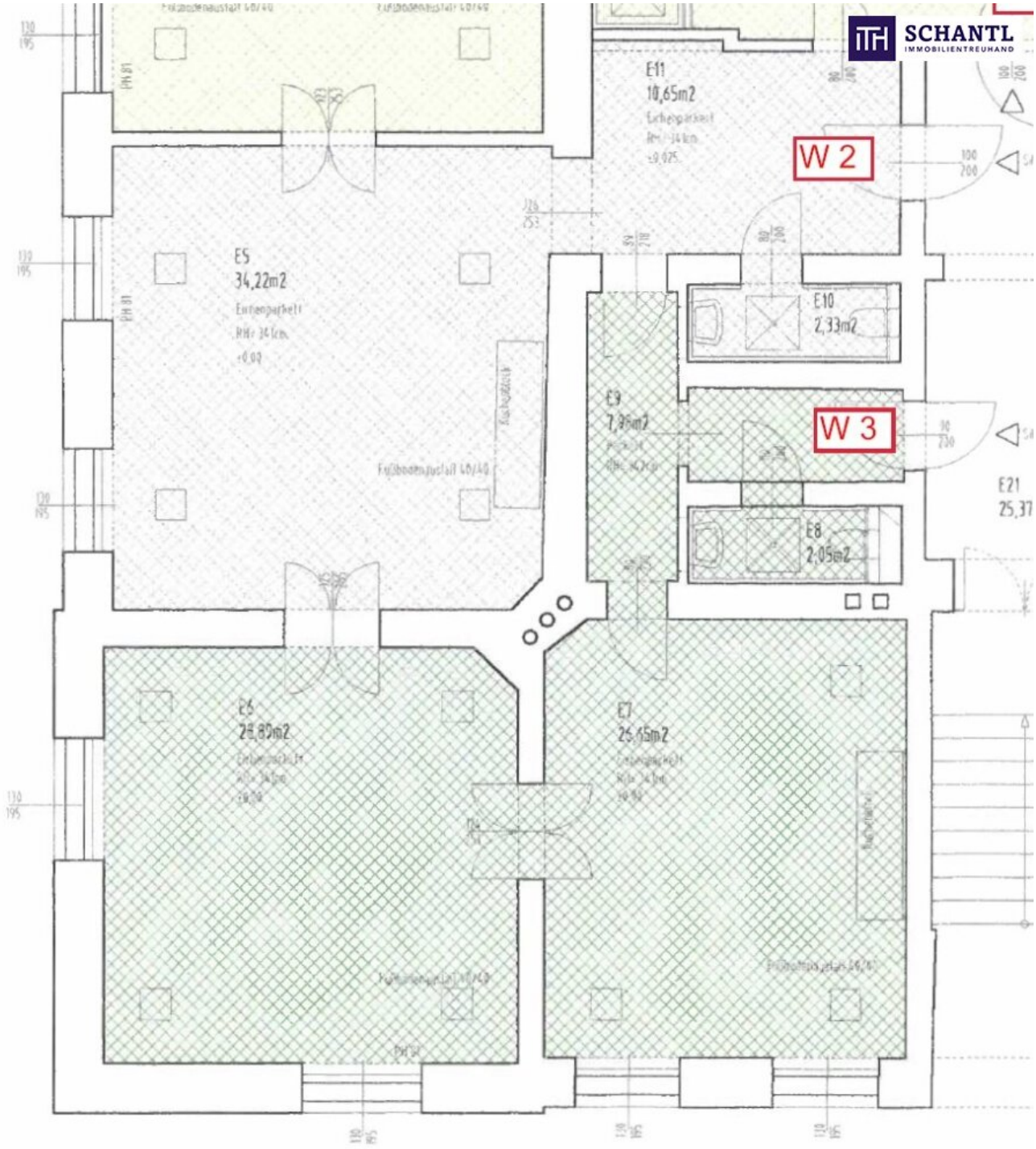





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
E11
10,65m2
W 2
E5
34,22m2
E10
2,33m2
E9
7,96m2
W 3
E8
2,05m2
E21
25,37
E6
29,80m2
E7
25,65m2

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Exklusives Investmentpaket – Zwei renditestarke Wohnungen in begehrter Grazer Lage - Investieren Sie in eine sichere Zukunft mit zwei vermieteten Immobilien mit 3,65 % Rendite!

Dieses exklusive Immobilienpaket umfasst zwei hervorragend vermietete Wohnungen in einer gefragten Wohngegend von Graz. Mit einer Gesamtfläche von 133,2 m² bieten diese Objekte eine attraktive Möglichkeit für Investoren, die auf eine stabile Rendite und nachhaltige Wertsteigerung setzen. Die solide Mieterstruktur und die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Investment besonders zukunftssicher.

Lagebeschreibung

Diese Wohnungen befinden sich in einem dynamischen Wohnviertel im Westen von Graz, das sich durch seine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem sorgt die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für kurze Wege ins Stadtzentrum und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Neben urbanem Komfort profitieren Mieter von nahegelegenen Erholungsflächen und Grünanlagen. Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind ebenfalls leicht erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für langfristige Mieter macht.

Fakten zum Anlagepaket

- Gesamtwohnfläche von **133,2 m²**, aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten
- Beide Wohnungen sind **vermietet** und generieren stabile Mieteinnahmen
- **Moderne Zentralheizung mit Fernwärme** für effizientes Wohnen
- Gesamtbetriebskosten von nur **EUR 203,30 netto monatlich**
- **Sehr guter Zustand**, keine offenen Sanierungsthemen

Gründe für dieses Investment

- Zwei separate Wohnungen für maximale Flexibilität und Risikostreuung
- **Langfristig gesicherte Mieteinnahmen** durch bestehende Mietverträge
- Attraktive **Mietrendite** und Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen
- **Moderne Beheizung** durch zentrale Fernwärmeversorgung
- **Geringe Betriebskosten**, die die Nettorendite optimieren
- **Hervorragende Verkehrsanbindung** mit Bus und Straßenbahn
- **Nachhaltige Nachfrage** nach Wohnraum in dieser Lage
- **Zusätzliche Sicherheit** durch Rücklagenbildung
- Ideal für **Kapitalanleger**, die auf eine stabile, renditestarke Anlage setzen

Mietstruktur im Überblick

- **Top 3:** 65,5 m² Wohnfläche, langfristig vermietet, monatlicher Hauptmietzins auf Anfrage
- **Top 5:** 67,66 m² Wohnfläche, aufgeteilt in Wohn- und Lagerfläche, unbefristet vermietet, Hauptmietzins ca. EUR 573,90 netto p.M.

Dieses Anlagepaket bietet eine einmalige Gelegenheit, zwei strategisch gelegene und bestens vermietete Immobilien zu erwerben. Dank stabiler Mietverhältnisse und einem hervorragenden Zustand profitieren Investoren von einer attraktiven Rendite und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in ein solides Immobilienpaket mit Zukunft!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap