

Attraktives WE-Paket



Objektnummer: 1207

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	285,62 m ²
Gesamtfläche:	392,00 m ²
Balkone:	7
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	1.010.000,00 €
Provisionsangabe:	

36.360,00 € inkl. 20% USt.

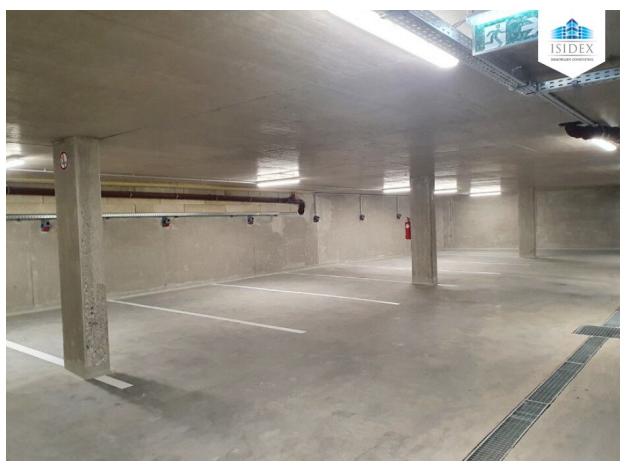
Ihr Ansprechpartner

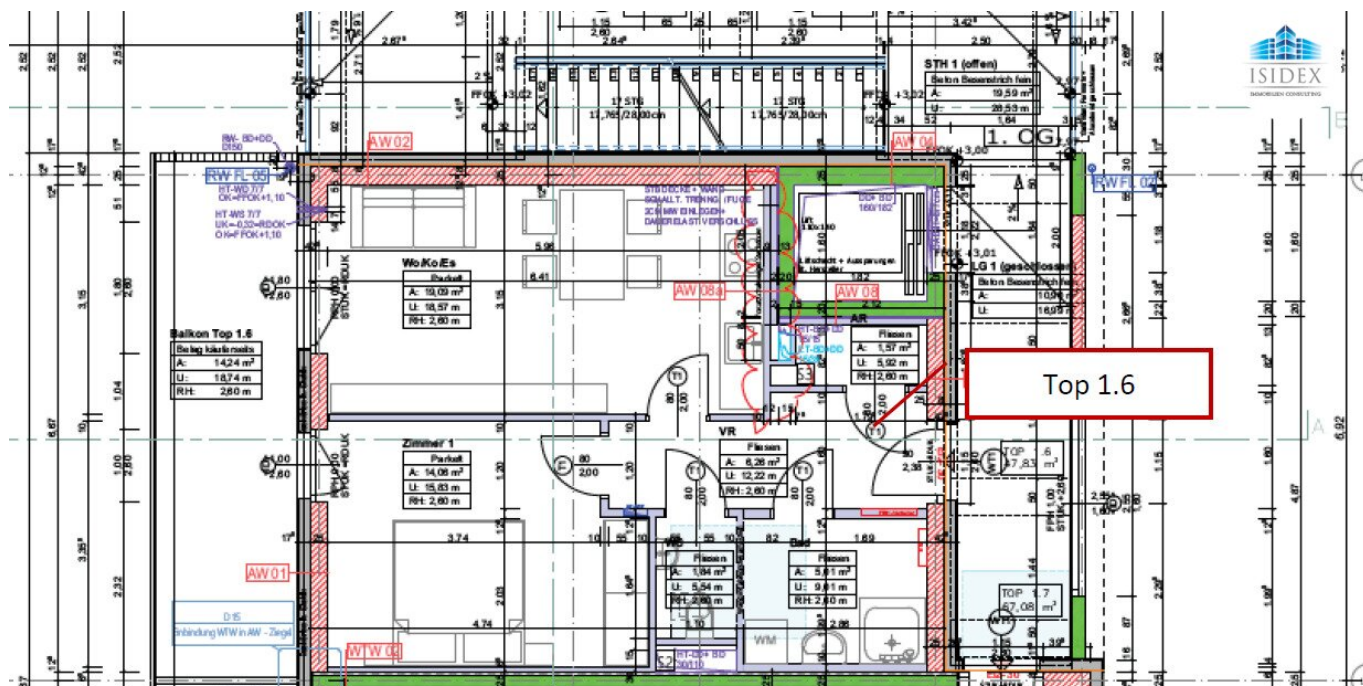


Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

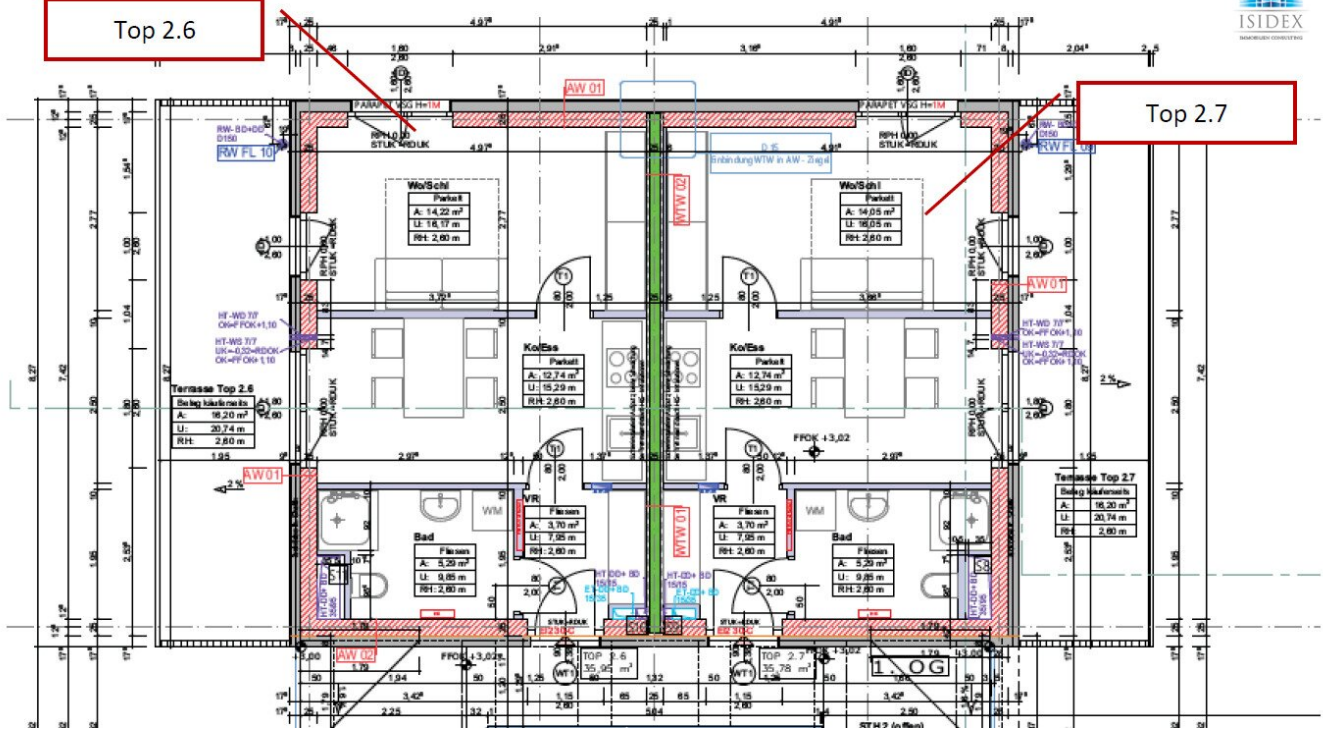
T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237



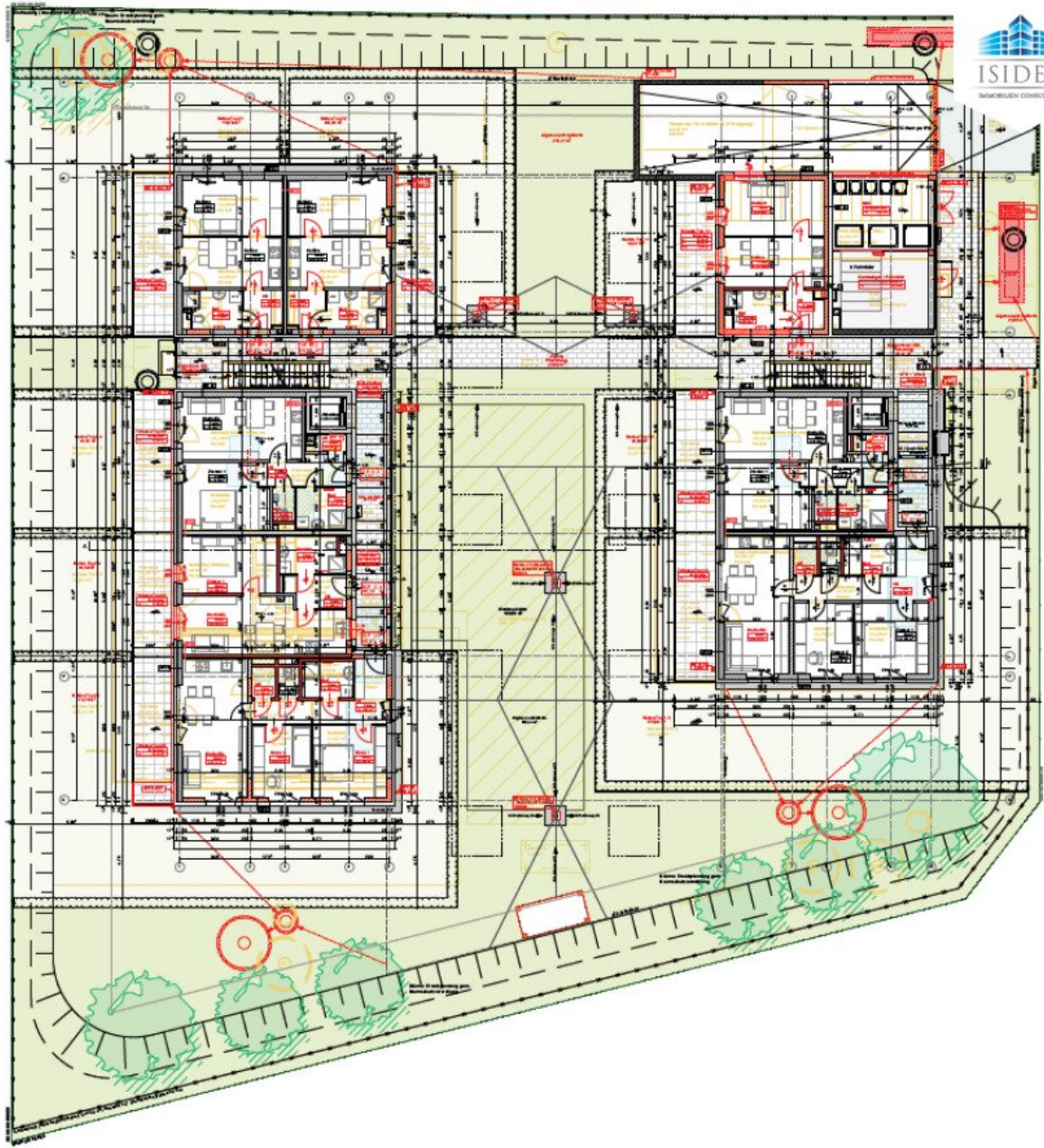


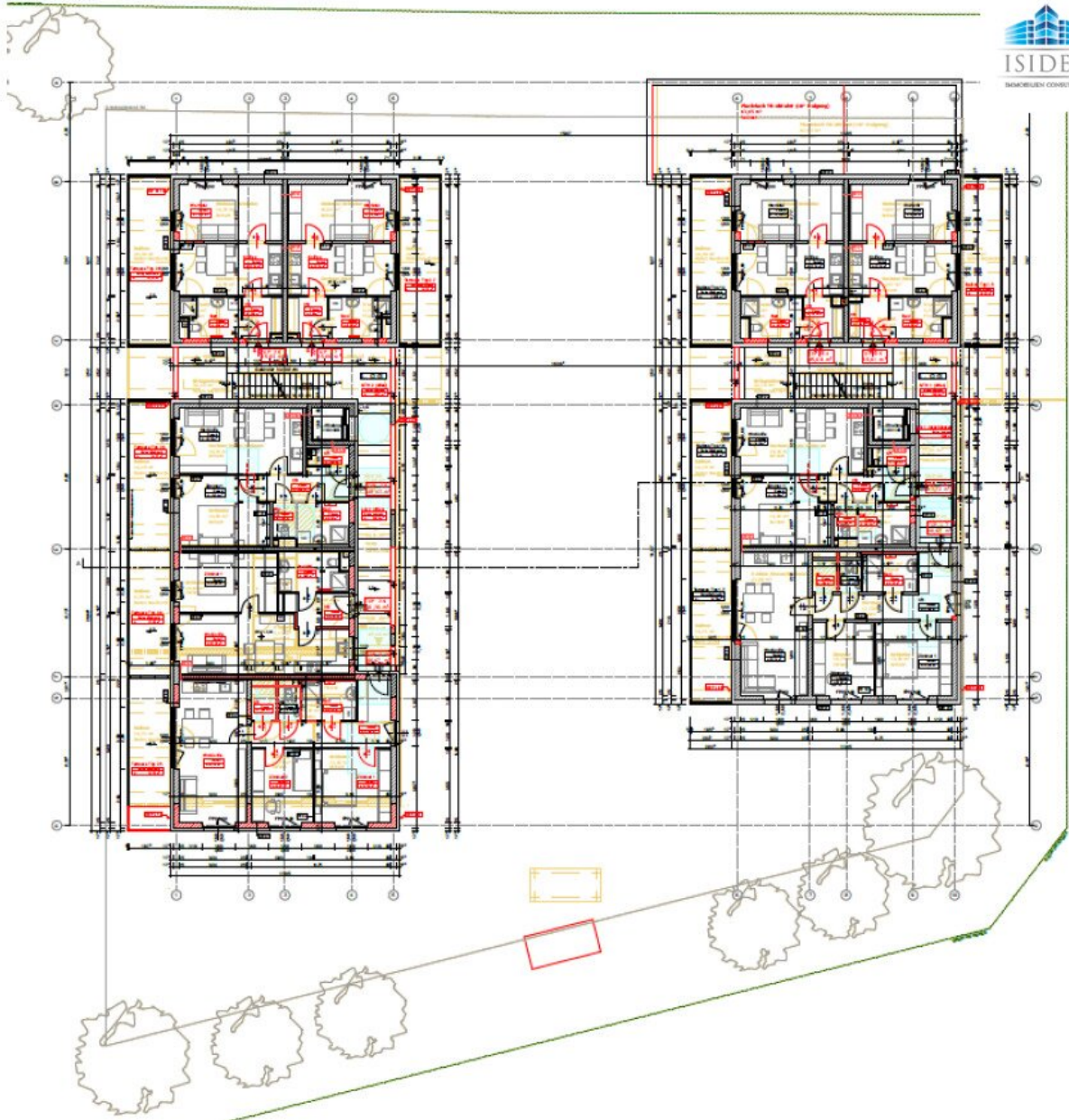
Top 2.6

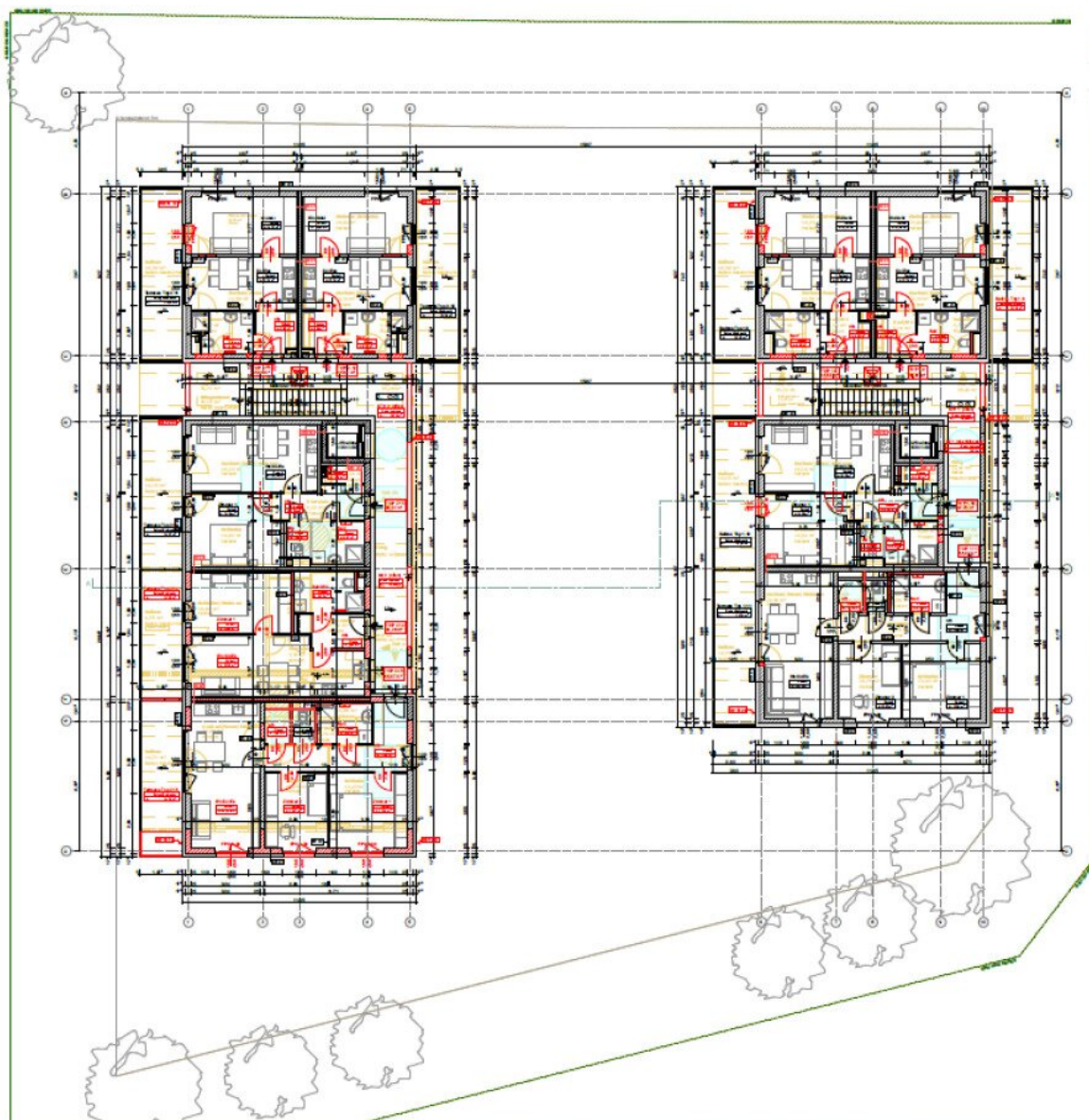
Top 2.7

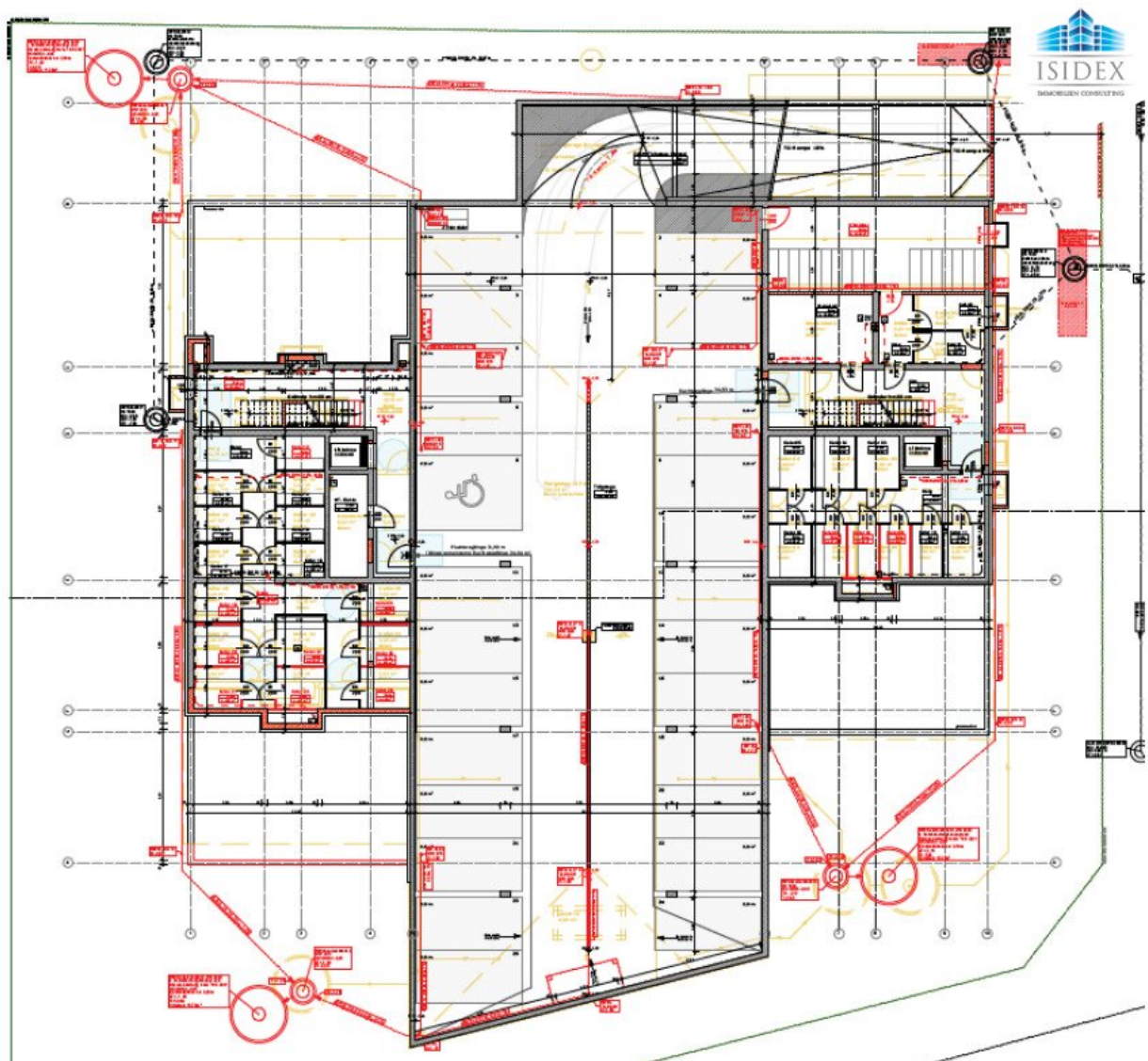


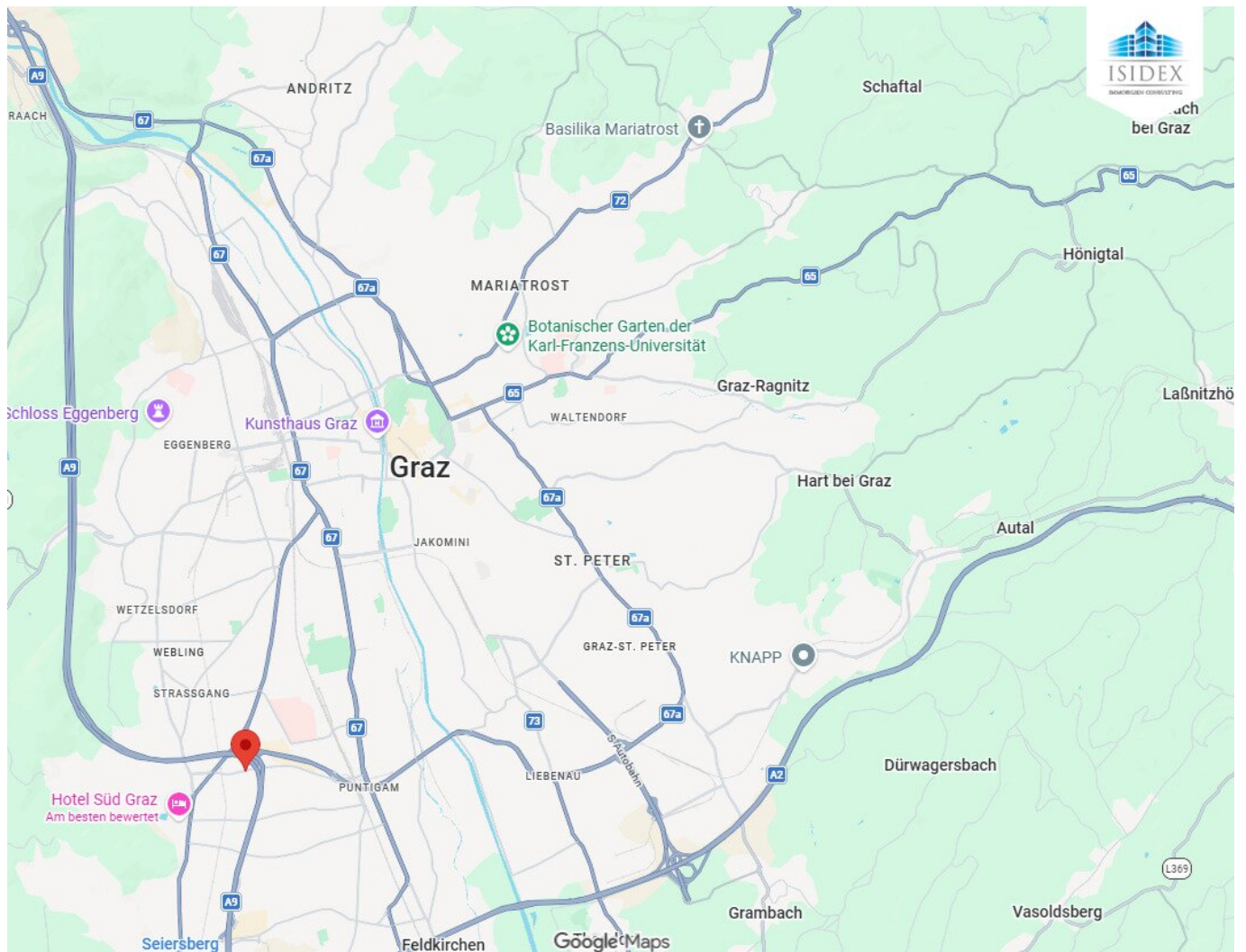
Top 2.9











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

auf gegenständlicher Liegenschaft wurde vor wenigen Jahren eine Wohnhausanlage bestehend aus zwei Baukörpern (Haus 1, Haus 2) samt Außenanlagen und einer Tiefgarage errichtet. Die Wohnhausanlage verfügt über insgesamt 51 WE-Objekte (26 Wohnungen und 25 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage), an denen Wohnungseigentum begründet wurde.

Zum Verkauf gelangen nunmehr 7 Wohneinheiten (alle mit Balkone) und 6 Tiefgaragenplätze, welche im Paket verkauft werden.

Alle zum Verkauf stehenden Wohnungen und Stellplätze sind derzeit vermietet und bringen einen Jahresertrag netto p.a. in Höhe von ca. € 42.626,32 und eine Rendite von ca. 4,22 %.

Hier erhalten Sie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer sehr guten Lage von Graz.

Profitieren Sie von der Kombination aus erstklassiger Bauqualität, durchdachtem Raumkonzept und einer Lage, die zukünftiges Wertsteigerungspotenzial verspricht. Dieses Renditeobjekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Portfolio zu erweitern und von stabilen Einnahmen in einer der dynamischsten Regionen Österreichs zu profitieren.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.