

Anlageobjekt mit perfekter Rendite



ATTRAKTIVE ANLEGERWOHNUNG
IN GRAZ

**Clever investieren.
Langfristig profitieren.**

Kompakte Eigentumswohnung in
gefragter Lage – die ideale Ergänzung
für Ihr Immobilienportfolio.

**STABILE VERMIETBARKEIT.
NACHHALTIGE WERTENTWICKLUNG.**

-  **Kompakte 2-Zimmer-Wohnung**
mit optimaler Raumaufteilung
-  **Zentrale Lage in Graz**
starke Nachfrage am Mietmarkt
-  **Ideale Anlageimmobilie**
für langfristigen Werterhalt

 ca. 39,7 m ² Wohnfläche	 Top-Anbindung Bus, Straßenbahn & Bahnhof	 Beste Infrastruktur Einkauf, Ärzte, Bildung	 Solide Bausubstanz für eine sichere Investition
---	--	---	---

Objektnummer: 1576/140

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	99.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.561,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung in Graz – Kompakte Eigentumswohnung mit hervorragender Vermietbarkeit

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gepflegte und kompakte Eigentumswohnung in attraktiver Grazer Lage zu investieren. Die rund **39 m² große 1,5-Zimmer-Wohnung** in **8020 Graz** überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, den gepflegten Zustand sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Wohnbereich mit pflegeleichtem Laminatboden sowie verflieste Nassbereiche. Eine Einbauküche und ein Badezimmer mit Dusche und WC bieten eine solide Ausstattung, die den Anforderungen eines breiten Mieterkreises entspricht. Die massive Bauweise sorgt zusätzlich für Werthaltigkeit und eine langfristig attraktive Investition.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof gewährleistet eine hohe Mobilität und macht die Wohnung für Berufstätige, Studierende und Pendler gleichermaßen interessant. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und steigern die Attraktivität für potenzielle Mieter.

Durch die kompakte Wohnungsgröße, die gute Mikrolage und die solide Ausstattung bietet diese Immobilie ausgezeichnete Voraussetzungen für eine stabile Vermietung und langfristigen Werterhalt. Gerade kleinere Wohnungen in gut erschlossenen Lagen erfreuen sich einer konstant hohen Nachfrage und stellen eine interessante Ergänzung für jedes Immobilienportfolio dar.

Ob als Einstieg in den Immobilienmarkt oder zur Erweiterung Ihres Bestands – diese Eigentumswohnung vereint eine attraktive Lage, eine hohe Vermietbarkeit und ein überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines privaten Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser interessanten Anlageimmobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap