Anlageimmobilie mit 4 vermieteten Einheiten – Attraktive Renditechance in Graz



Innenhof

Objektnummer: 1576/157

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

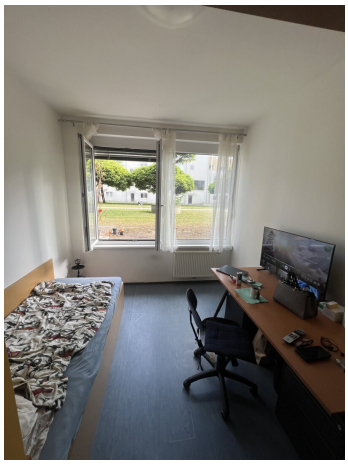
Martin Konrad

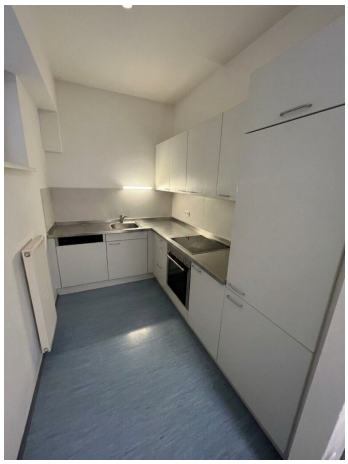
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

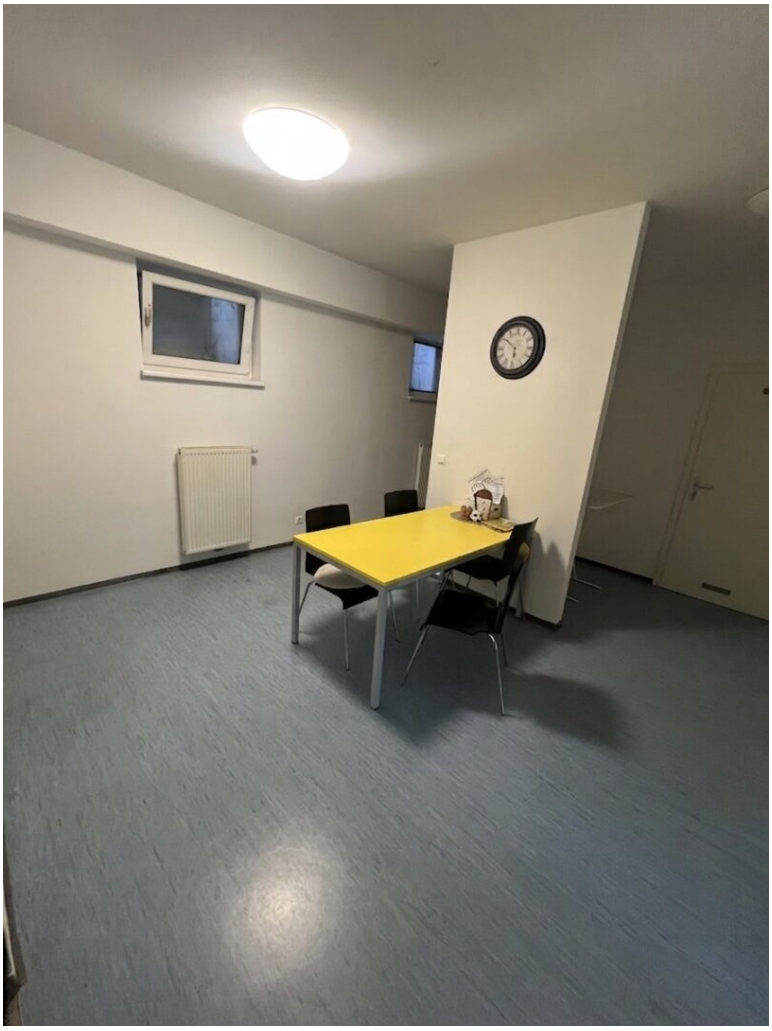
T +43 664 3912566

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

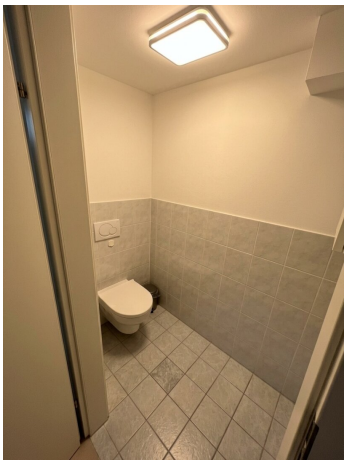




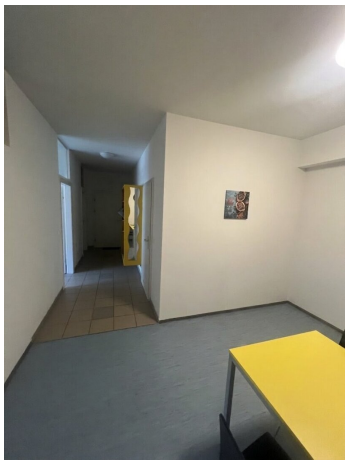


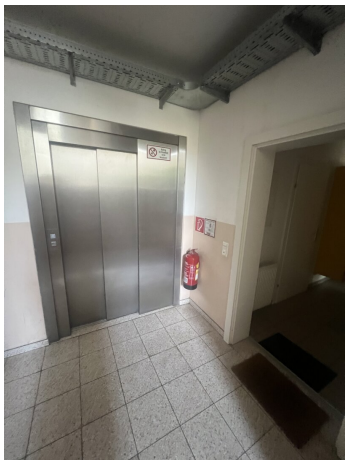












Objektbeschreibung

Sofortige Mieteinnahmen statt Leerstand! Diese hervorragend aufgeteilte 5-Zimmer-Wohnung mit rund **90 m² Wohnfläche** wurde optimal für die Vermietung konzipiert und stellt eine attraktive Gelegenheit für Anleger und Investoren dar.

Die Wohnung verfügt über **4 separat vermietbare Zimmer**, die aktuell einzeln vermietet sind. Durch dieses bewährte Vermietungskonzept profitieren Sie von laufenden Mieteinnahmen und einer breiten Risikostreuung. Die hohe Nachfrage nach Einzelzimmern macht diese Immobilie besonders interessant für Investoren, die auf nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Erträge setzen.

Ein zusätzlicher Gemeinschaftsbereich mit Küche sowie die funktionale Raumaufteilung sorgen für eine hohe Attraktivität bei Mietern. Die Zimmer sind unabhängig voneinander nutzbar und eignen sich ideal für Studenten, Berufstätige oder Pendler.

Top-Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in **8020 Graz** und überzeugt durch ihre hervorragende Lage. Das **UKH Graz**, **Schloss Eggenberg** sowie die **FH Joanneum** befinden sich in der Nähe. Auch die Grazer Innenstadt ist dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung schnell erreichbar.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken und Post sind bequem erreichbar. Bus, Straßenbahn und Bahnhof gewährleisten eine optimale Mobilität.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **90 m² Wohnfläche**
- **5 Zimmer**
- **4 separat vermietete Zimmer** mit laufenden Mieteinnahmen
- Bewährtes Vermietungskonzept mit hoher Nachfrage

- Ideale Anlageimmobilie für Investoren
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktive Lage nahe UKH, Schloss Eggenberg und FH Joanneum

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit bestehendem Vermietungskonzept und hervorragendem Potenzial. Vereinbaren Sie jetzt privat Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

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
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap