Vermiete 2-Zimmer Wohnung | Rendite 4,85% | 200 Meter zur FH-Graz



Objektnummer: 2481/43

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1946
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	76,13 €
USt.:	7,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

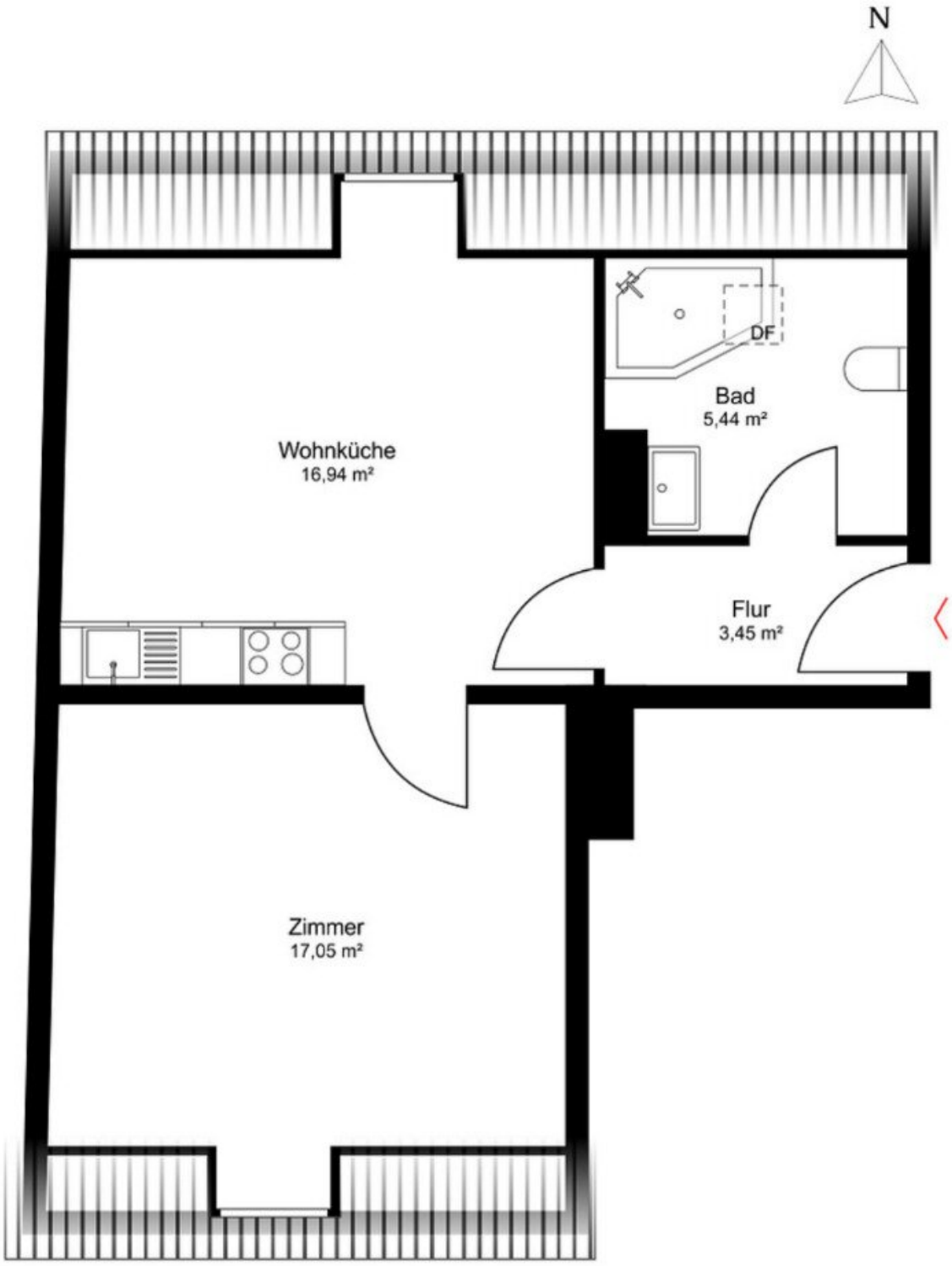
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-modifiziert


KI-modifiziert


KI-modifiziert


KI-modifiziert



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die hier abgebildeten Texturen und Farben sind beispielhaft eingesetzt. Die tatsächlichen Gegebenheiten können abweichen.

Objektbeschreibung

Diese charmante und bereits vermietete **2-Zimmer-Wohnung** bietet rund **42 m² Wohnfläche** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Räumlichkeiten.

Die Wohnung ist **wertgesichert bis zum 01.12.2028 vermietet**. Die derzeitige Nettomiete beträgt **€ 443,43 monatlich**, woraus sich eine Rendite von ca. **4,85 %** ergibt.

Die rund **17 m² große Wohnküche** bietet ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Wohnen. Ein ebenfalls ca. **17 m² großes separates Zimmer** eignet sich ideal als großzügiges Schlafzimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch ein ca. **5,4 m² großes Badezimmer** mit Badewanne und WC sowie einen praktischen Vorraum.

Durch das **bestehende Mietverhältnis, die kompakte Größe und den funktionalen Grundriss** eignet sich die Wohnung besonders als attraktive Anlageimmobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap