

**Anlegerwohnung mit Sofortvermietung: Vollmöblierte 57
m² DG-Wohnung in Graz-Puntigam – € 149.000,-**



Objektnummer: 7772/1281

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	237,19 €
USt.:	23,72 €

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

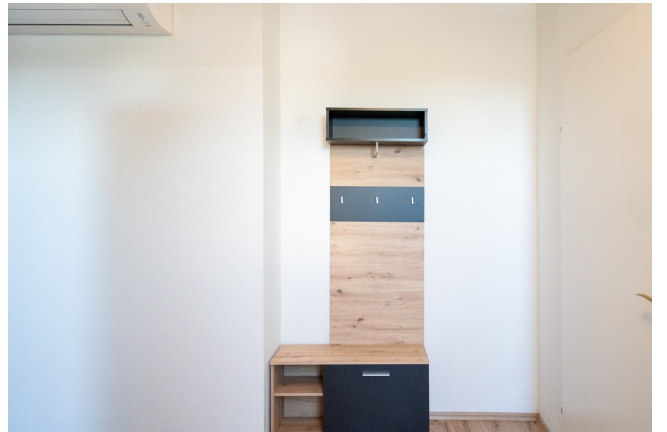
T +43 676 58 00 874

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











Objektbeschreibung

Vermietbar ab dem ersten Tag, ohne Einrichtungsinvestition, in einem Bezirk mit konstant hoher Mietnachfrage: Diese Dachgeschosswohnung in Puntigam ist ein Anlageobjekt, bei dem der Mietertrag nicht erst nach Sanierung und Möblierung beginnt, sondern sofort.

Warum diese Wohnung für Anleger interessant ist:

- Sofort vermietbar: Die Wohnung wird komplett neu, modern und bezugsfertig möbliert übergeben (hochwertiges Boxspringbett, Couch- und Essbereich, Schrank, Garderobe). Kein Leerstand durch Möblierung oder Sanierung.
- Höherer Mietertrag durch Vollmöblierung: Möblierte Wohnungen erzielen in Graz einen deutlichen Aufschlag gegenüber unmöblierten – realistisch sind hier rund € 790,- Gesamtmiete (exkl. Strom) pro Monat, das entspricht rund € 9.500,- Jahresmiete.
- Gefragte Zielgruppe: 57 m² mit Vorzimmer, Küche mit Sitzgelegenheit, Schlafzimmer und Bad/WC sprechen genau die Mieter an, die in Graz am stärksten nachfragen – Singles, Pärchen, Berufspendler und Zwischenlösungen. Kurze Leerstandszeiten sind damit wahrscheinlich.
- Neuwertiger Zustand: Keine Instandsetzungskosten in den nächsten Jahren zu erwarten. Klimaanlage (2021) ist ein Vermietungsargument, das gerade bei Dachgeschosswohnungen den Unterschied macht.
- Wertsteigerungspotenzial inklusive: Ein zusätzlicher Dachboden zur alleinigen Nutzung gehört zur Wohnung. Ein späterer Ausbau zur Vergrößerung der Wohnfläche ist theoretisch möglich – dieses Potenzial ist im Kaufpreis nicht eingerechnet.

Weitere Eckdaten:

- Trockenes Kellerabteil
- Heizung: Öl

- Übergabe: ab sofort, komplett möbliert

Lage: Puntigam zählt zu den am besten erschlossenen Bezirken im Süden von Graz. Bus, Bim, Center West, Cineplexx, Fitnessstudio und Boulderhalle sind fußläufig erreichbar – genau die Infrastruktur, die Mieter heute erwarten und die eine nachhaltige Vermietbarkeit sichert.

Kaufpreis: € 149.000,-

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap