Anlegerwohnung mit Sofortvermietung und Klimaanlage: Vollmöblierte 57 m² DG-Wohnung in Graz-Puntigam – € 139.000,-



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:	139.000,00 €
Betriebskosten:	237,19 €
USt.:	23,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.















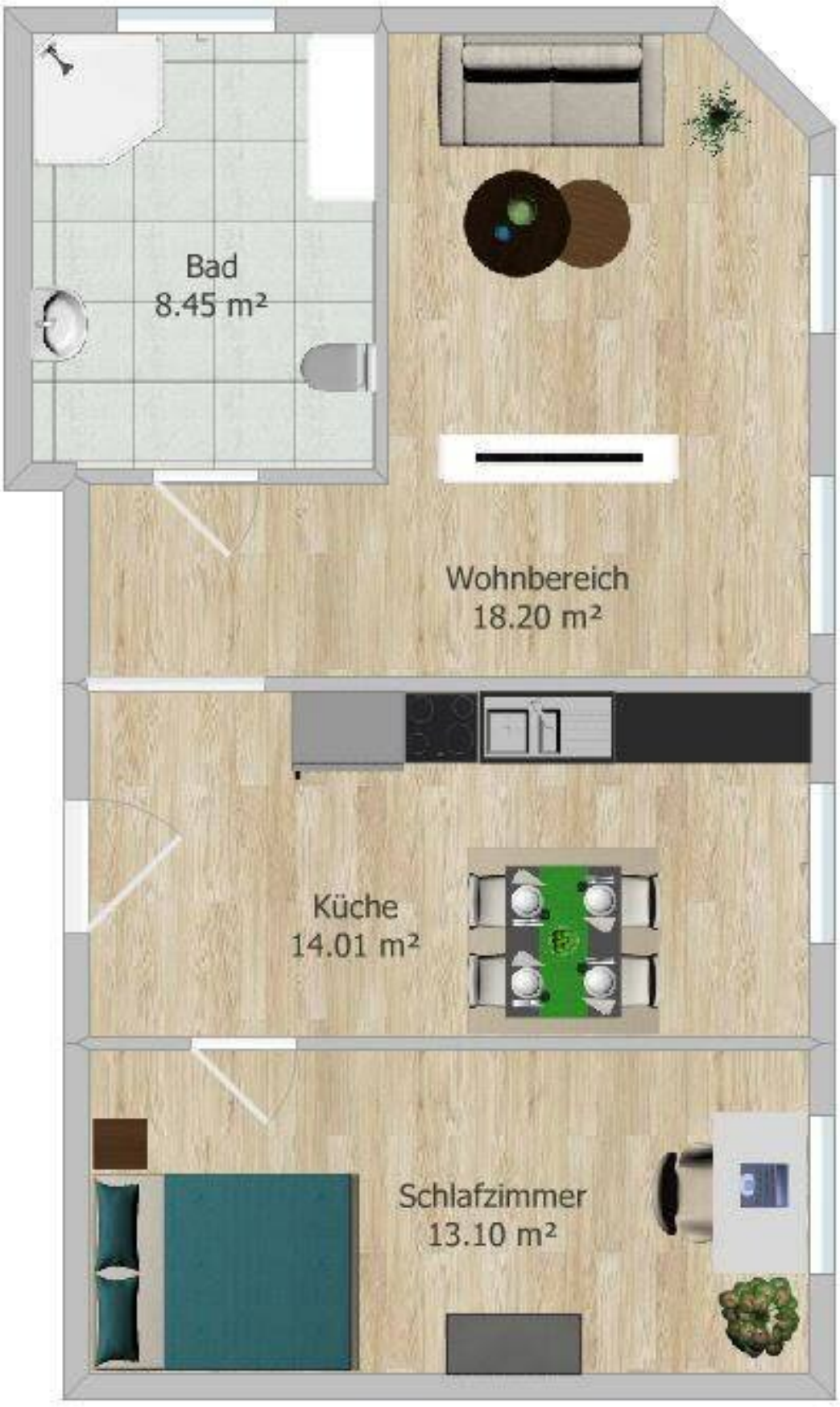











Bad
8.45 m²
Wohnbereich
18.20 m²
Küche
14.01 m²
Schlafzimmer
13.10 m²

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 € 680,- Gesamtmiete (exkl. Strom) pro Monat, das entspricht rund € 8.160,- 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.

Inklusive für Käufer:

- Mietgarantie für die Erstvermietung

- Erstvermietung gratis: Wir übernehmen die erste Vermietung für Sie kostenlos – auch dann, wenn die Wohnung bereits in Ihr Eigentum übergegangen ist und wir den Mieter erst danach finden

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: € 139.000,-

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

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