Attraktives Zinshaus in Graz 8020 – Vier vermietete Wohneinheiten als solide Kapitalanlage!



Objektnummer: 7939/2300163408

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1862
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,80 m²
Nutzfläche:	259,00 m²
Zimmer:	6
Keller:	85,21 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	363.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

Gerne stehe ic  zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Willkommen zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit in Graz! Dieses Zinshaus im beliebten Grazer Stadtteil **8020 Graz** bietet Anlegern die Chance, in eine bereits vollständig vermietete Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen zu investieren.

Das Wohnhaus umfasst **vier separate Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 173,80 m²**. Sämtliche Wohnungen sind vermietet und sorgen somit bereits für laufende Einnahmen. Drei Mietverträge sind unbefristet abgeschlossen, eine Wohneinheit ist befristet vermietet.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Kaufpreis:** € 636.000,–
- **Vier vermietete Wohneinheiten**
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 173,80 m²
- **Monatliche Mieteinnahmen netto inklusive Betriebskosten:** € 1.699,–
- **Monatliche Heizkosten netto gesamt:** € 332,–
- **Mietverhältnisse:** 3 unbefristete und 1 befristeter Mietvertrag
- **Attraktive urbane Lage in 8020 Graz**

Vier Wohnungen – laufende Mieteinnahmen

Die vier Wohneinheiten verfügen über folgende Wohnflächen:

- Wohnung 1: ca. 39,15 m²

- Wohnung 2: ca. 42,88 m²
- Wohnung 3: ca. 47,76 m²
- Wohnung 4: ca. 44,01 m²

Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sprechen verschiedene Mietergruppen an. Durch die bestehende Vollvermietung kann der zukünftige Eigentümer auf bereits etablierte Mietverhältnisse aufbauen.

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Der Standort in 8020 Graz überzeugt durch seine urbane Infrastruktur und die gute Erreichbarkeit zahlreicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sowie weitere Verkehrsanbindungen ermöglichen eine bequeme Mobilität innerhalb von Graz.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich je nach konkreter Lage in gut erreichbarer Entfernung. Diese Infrastruktur macht den Standort für unterschiedliche Mietergruppen interessant.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Erweiterung eines bestehenden Immobilienportfolios – dieses Zinshaus bietet mit vier vermieteten Wohneinheiten und laufenden Mieteinnahmen eine interessante Grundlage für ein Immobilieninvestment.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in den Grazer Immobilienmarkt zu investieren!

Gerne informieren wir Sie näher über dieses Zinshaus, die bestehenden Mietverhältnisse und die wirtschaftlichen Eckdaten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap