Provisionsfrei ins Portfolio: Südwohnung, 3,75 % Rendite p.a.



Objektnummer: 300140

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Wohnfläche:	26,50 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	123.200,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist unecht brutto, keine Umsatzsteuer ausweisbar

Ihr Ansprechpartner



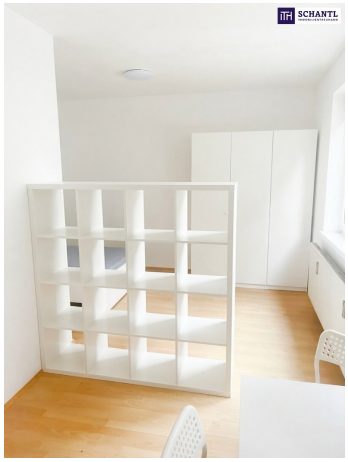
Benjamin Kaan

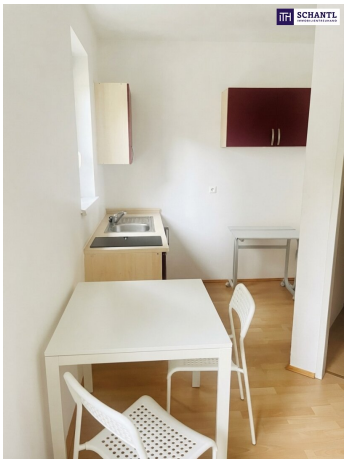
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

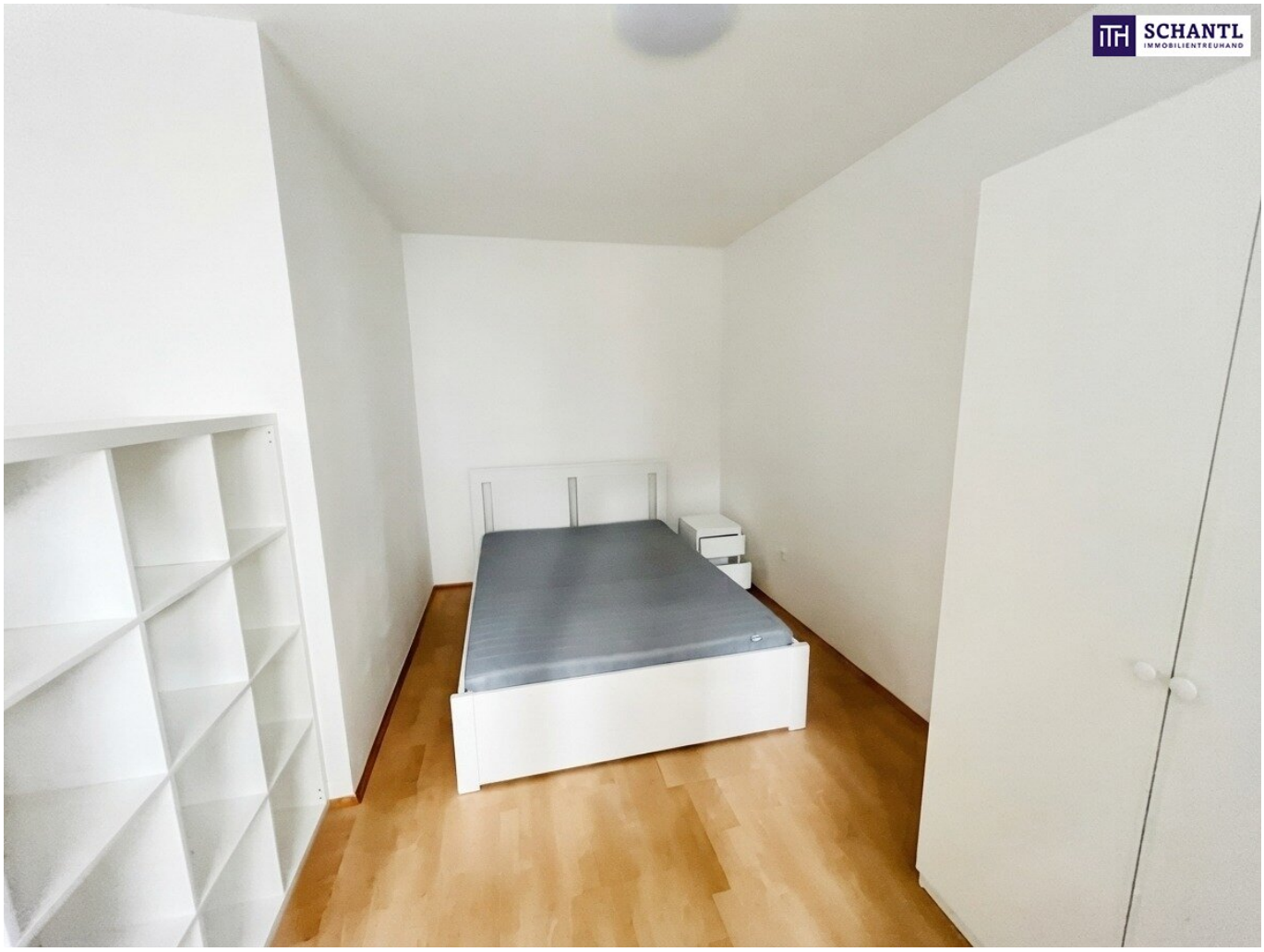
H +43 676 5080286

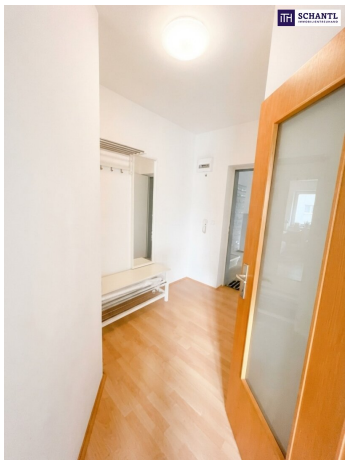
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





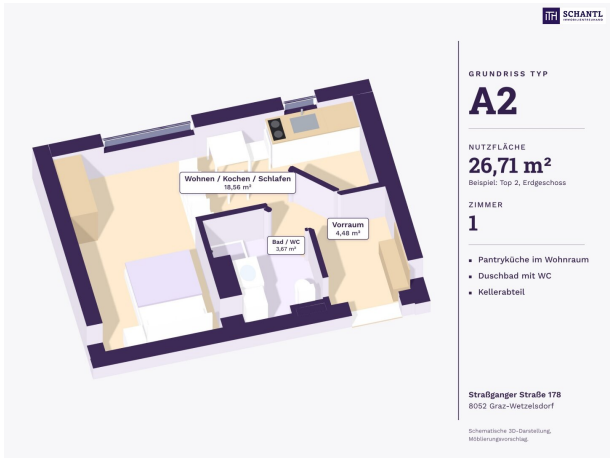


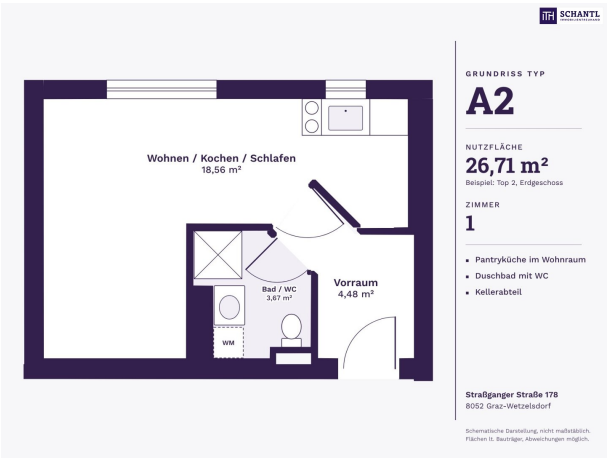




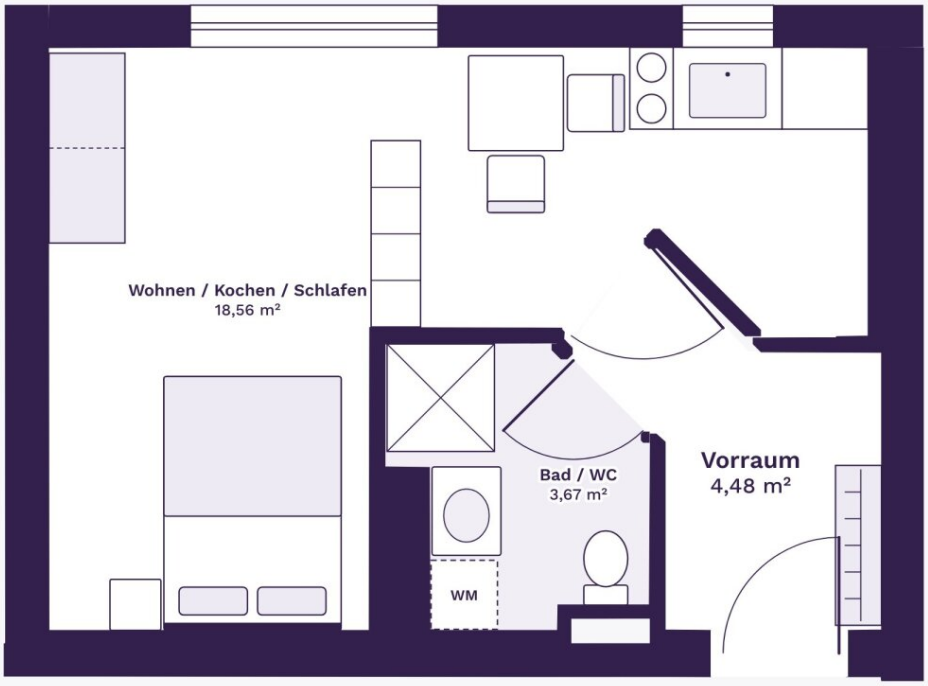





SCHANTL
Wohnen / Kochen / Schlafen
18,56 m²
Vorraum
4,48 m²
Bad / WC
3,67 m²
GRUNDRISS TYP
A2
NUTZFLÄCHE
26,71 m²
Beispiel: Top 2, Erdgeschoss
ZIMMER
1
Pantryküche im Wohnraum
Duschbad mit WC
Kellerabteil
Straßganger Straße 178
8052 Graz-Wetzelsdorf
Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.


SCHANTL
Wohnen / Kochen / Schlafen
18,56 m²
Vorraum
4,48 m²
Bad / WC
3,67 m²
WM
GRUNDRISS TYP
A2
NUTZFLÄCHE
26,71 m²
Beispiel: Top 2, Erdgeschoss
ZIMMER
1
Pantryküche im Wohnraum
Duschbad mit WC
Kellerabteil
Straßganger Straße 178
8052 Graz-Wetzelsdorf
Schematische Darstellung, nicht maßstäblich. Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



GRUNDRISS TYP

A2

NUTZFLÄCHE

26,71 m²

Beispiel: Top 2, Erdgeschoss

ZIMMER

1

- Pantryküche im Wohnraum
- Duschbad mit WC
- Kellerabteil

Straßganger Straße 178
8052 Graz-Wetzelsdorf

Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.
Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

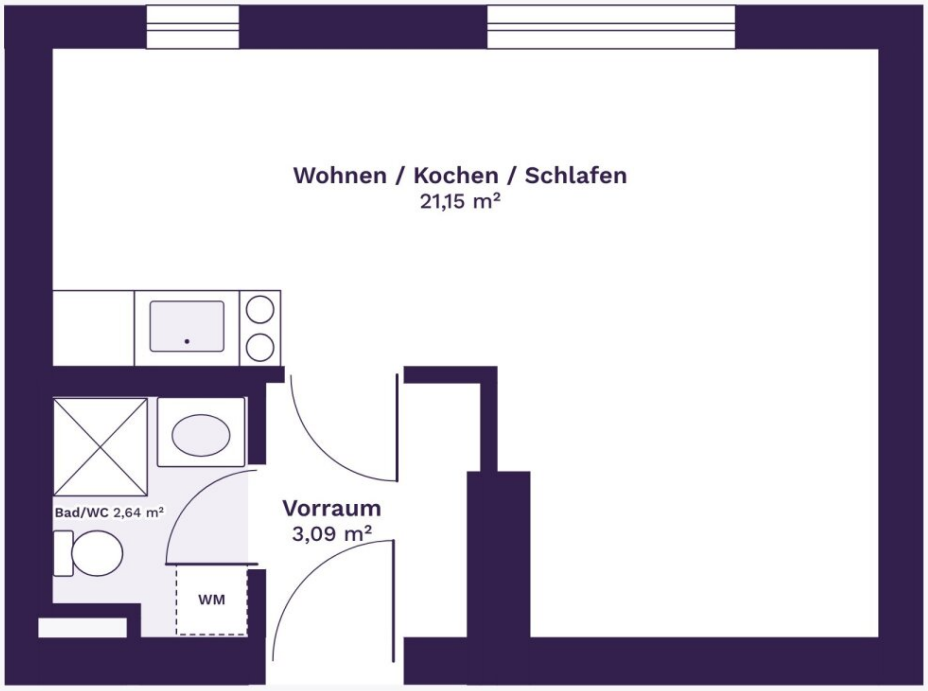
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



GRUNDRISS TYP

A1

NUTZFLÄCHE

26,88 m²

Beispiel: Top 1, Erdgeschoss

ZIMMER

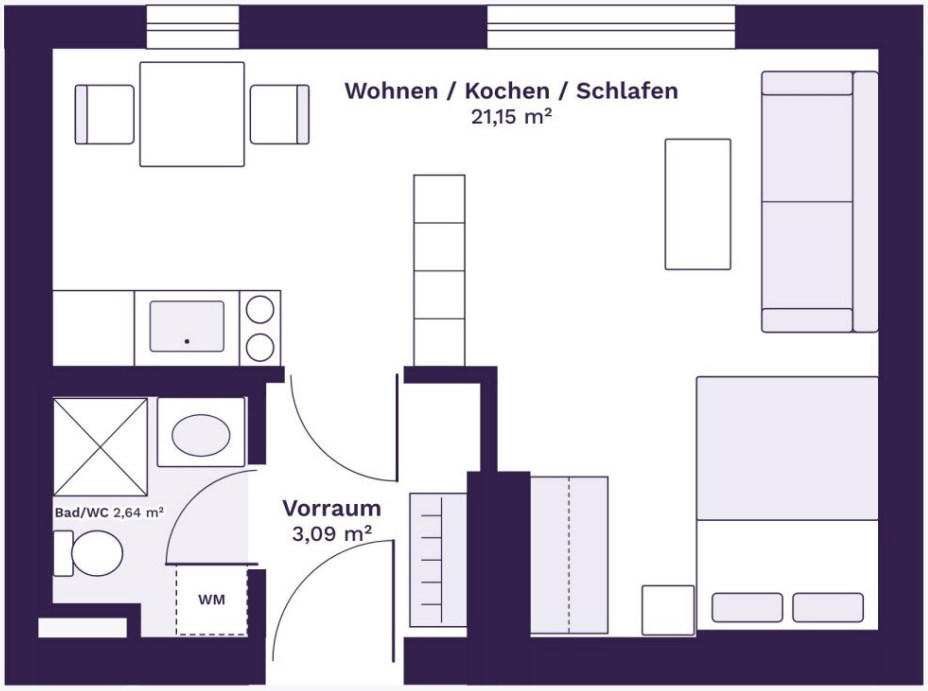
1

- Pantryküche im Wohnraum
- Duschbad mit WC
- Kellerabteil

Straßganger Straße 178
8052 Graz-Wetzelsdorf

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich.
Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



GRUNDRISS TYP

A1

NUTZFLÄCHE

26,88 m²

Beispiel: Top 1, Erdgeschoss

ZIMMER

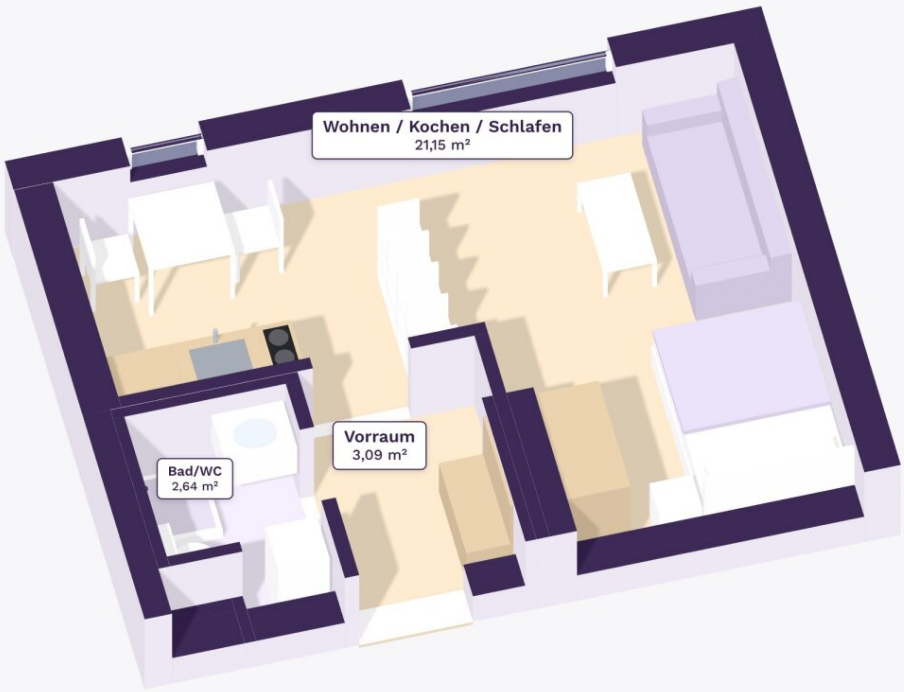
1

- Pantryküche im Wohnraum
- Duschbad mit WC
- Kellerabteil

Straßganger Straße 178
8052 Graz-Wetzelsdorf

Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.
Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



GRUNDRISS TYP

A1

NUTZFLÄCHE

26,88 m²

Beispiel: Top 1, Erdgeschoss

ZIMMER

1

- Pantryküche im Wohnraum
- Duschbad mit WC
- Kellerabteil

Straßganger Straße 178
8052 Graz-Wetzelsdorf

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.

Objektbeschreibung

Provisionsfrei ins Portfolio: Südwohnung, 3,75 % Rendite p.a.

Diese Garçonnière richtet sich an Anleger, die mit überschaubarem Kapital in eine vermietete Grazer Wohnung einsteigen oder ihr Portfolio um eine kleine, gut vermietbare Einheit ergänzen möchten.

Die Wohnung ist befristet vermietet und bringt 385 € Miete im Monat, das entspricht einer Bruttorendite von 3,75 %.

Verkauft wird im Umsatzsteuer-Bruttosystem: Wer umsatzsteuerpflichtig vermietet, holt sich die Vorsteuer zurück und erzielt rechnerisch rund 4,1 % netto p.a..

Dass die Wohnungen so verlässlich vermietet sind, liegt an ihrer Größe: Die Gesamtmiete bleibt für Mieter leistbar. Die Hausverwaltung weist für das Haus seit 2015 einen Leerstand von unter einem Prozent aus.

Für Kaufanbote bis 31.12.2026 gibt die Verkäuferin zudem eine Mietzinsgarantie bis zum Ende des laufenden Mietvertrags, in Verbindung mit einem Subverwaltungsvertrag.

Die Instandsetzung der Allgemeinteile übernimmt die Verkäuferin.

Die Wohnung hat rund 26 m² und besteht aus Vorraum, Duschbad mit WC und einem Wohnraum mit Pantryküche, Ess- und Schlafbereich.

Ein Kellerabteil gehört dazu.

Im Haus stehen mehrere baugleiche Wohnungen in verschiedenen Geschossen zur Auswahl.

Kaufpreis 123.200 € brutto, für den Käufer provisionsfrei. Betriebskosten rund 88 € im Monat. Gerne schicken wir Ihnen die Preisliste, suchen mit Ihnen das passende Top aus und prüfen auf Wunsch auch gleich die Finanzierung mit.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap