Investmentgelegenheit in Graz



Objektnummer: 1235

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	951,71 m²
Stellplätze:	19
Heizwärmebedarf:	C 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	3.710.000,00 €
Provisionsangabe:	

133.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in attraktiver Lage von Graz präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als vielseitiges Zinshaus und renditestarkes Anlageobjekt. ein interessantes Investment für Anlegerinnen und Anleger, die auf einen etablierten Immobilienstandort in der Steiermark setzen möchten.

Gegen Ende 2023 wurde gegenständliches Wohnbauprojekt fertiggestellt. Die Liegenschaft ist verteilt auf 2 Häusern mit insgesamt 39 Wohneinheiten samt 39 KFZ-Abstellplätzen. Die Wohnhausanlage ist situiert in erhöhter Lage am Rande des Stadt Graz.

Zum Verkauf gelangt Haus 2 (2458/5234 Anteile) mit einer Nutzfläche von ca. 951,71 m² gemäß Mieterliste. Alle 19 Wohnungen verfügen über eine Freifläche und ein zugeordnetes Kellerabteil, weiters stehen 19 Abstellplätze zur Verfügung, davon 18 in der Tiefgarage und ein Platz im Freien.

Sämtliche Mietverträge wurden befristet abgeschlossen (vor 1.1.2026 auf 3 Jahre, danach auf 5 Jahre). Ab November ist das Haus 2 wieder voll vermietet, dann wird ein Nettorohertrag p.a. in Höhe von € 151.677,24 lukriert (Rendite ca. 4,1 %).

Graz zählt zu den gefragten Immobilienstandorten Österreichs. Als lebendige Landeshauptstadt vereint die Stadt wirtschaftliche Dynamik, vielfältige Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten sowie ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie und Freizeit. Der Bezirk Graz-Gösting bietet ein urbanes Umfeld innerhalb des Grazer Stadtgebiets und macht die Immobilie zu einer spannenden Option für Anleger, die gezielt in Graz investieren möchten.

Dieses Renditeobjekt bietet die Gelegenheit, ein vielseitiges Mehrfamilienhaus in einem dynamischen österreichischen Immobilienmarkt zu erwerben. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie die Zukunft Ihres Immobilienportfolios in Graz.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen, Fotodokumentation und Pläne werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.