

**Jahresrohertrag von ca. 29.200 Euro, Renditeobjekt in
Graz: 5 Wohneinheiten mit 362 m² und
Pellets-Zentralheizung**



Objektnummer: 585

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	362,13 m²
Kaufpreis:	366.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthallengasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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



Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus in 8052 Graz bietet eine attraktive Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die in einen etablierten Standort mit langfristigem Potenzial investieren möchten. Mit einer Fläche von rund 362,13 m² eröffnet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten für eine nachhaltige Nutzung und eine wertbeständige Ausrichtung des Investments. 3 der 5 Wohneinheiten sind vermietet, 2 sind derzeit leerstehend. Bei Vollvermietung erwirtschaftet die Liegenschaft ca. 29.200 Euro Jahresrohertrag.

Die Liegenschaft befindet sich in Graz, einer lebendigen Stadt, die urbanes Leben, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität miteinander verbindet. Der Standort in 8052 Graz ist besonders interessant für Menschen, die eine gute Erreichbarkeit und wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens in ihrer Nähe schätzen. Eine Busanbindung sorgt für bequeme Verbindungen innerhalb der Stadt und erleichtert den Weg zu weiteren Anlaufstellen und Angeboten.

Auch die Umgebung überzeugt mit einer alltagstauglichen Infrastruktur: Ein Arzt sowie eine Schule befinden sich in der Nähe. Das macht den Standort für unterschiedliche Nutzergruppen interessant und unterstreicht die praktische Lage des Hauses. Gerade bei einem Renditeobjekt sind Faktoren wie Erreichbarkeit, Versorgung und ein lebenswertes Umfeld entscheidend, um die Attraktivität einer Immobilie nachhaltig zu stärken.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung mit Pellets. Diese Heizlösung verbindet den Komfort einer zentralen Wärmeversorgung mit einem erneuerbaren Energieträger. Das Satteldach verleiht der Immobilie zudem einen klassischen, zeitlosen Charakter und fügt sich harmonisch in das Erscheinungsbild eines Grazer Zinshauses ein.

Mit rund 362,13 m² Fläche bietet das Objekt eine interessante Grundlage für eine vielfältige Nutzung. Ob als bestehendes Anlageobjekt oder als Ausgangspunkt für eine individuelle Weiterentwicklung – die Immobilie spricht Investorinnen und Investoren an, die das Potenzial einer gut gelegenen Liegenschaft in Graz erkennen. Die Kombination aus urbanem Standort, praktischer Infrastruktur und solider Gebäudeausstattung schafft eine überzeugende Basis für eine langfristige Perspektive.

Dieses Zinshaus vereint die wesentlichen Vorzüge eines Renditeobjekts: eine attraktive Lage in Graz, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und wichtige Einrichtungen in der näheren Umgebung. Eine interessante Gelegenheit, das eigene Immobilienportfolio um eine vielseitige Liegenschaft in der steirischen Landeshauptstadt zu erweitern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap