Ca. 145.000 Euro aktueller Jahresrohertrag, neuwertiges Zinshaus mit 19 Wohnungen & 19 Stellplätzen



Objektnummer: 588

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

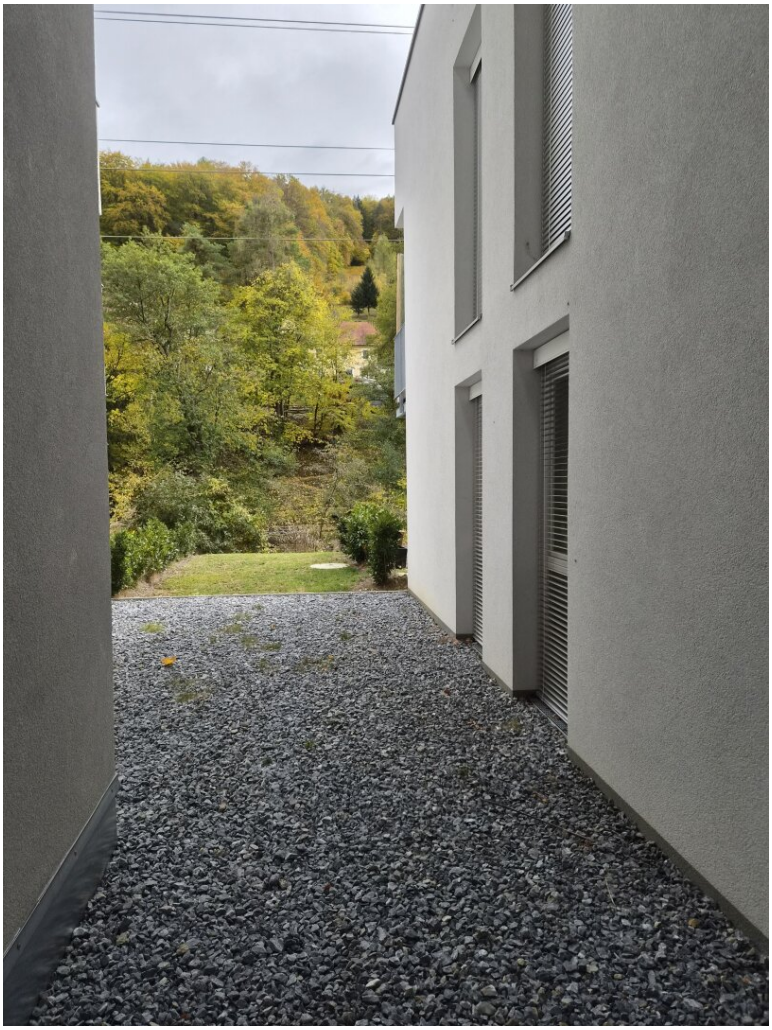
T +43 664 2212 197

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







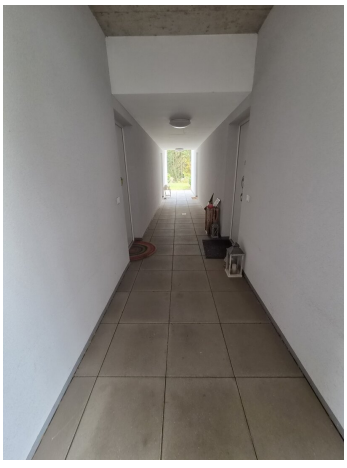




























Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

In attraktiver Lage im Grazer Bezirk 8051 präsentiert sich dieses neuwertige Zinshaus mit 19 Wohnungen, wobei 18 Wohnungen und 18 überdachte Stellplätze mit einem Jahresrohertrag von ca. 145.000 Euro aktuell auf 3 bzw. 5 Jahre vermietet sind, bei Vollvermietung wäre ein Jahresrohertrag von ca. 153.000 Euro möglich. Für Investoren und Anleger eine Chance, die auf ein hochwertiges Renditeobjekt mit vielseitiger Ausstattung setzen.

Mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von rund 951,71 m² bietet die Immobilie ein ansprechendes Gesamtpaket für eine nachhaltige Investition. Die Wohnungen verfügen über Gärten, Terrassen bzw. Balkone. Die Fotos im Inserat bilden die gesamte Anlage mit 2 Zinshäusern ab wobei eines der beiden zur Veräußerung gelangt.

Der neuwertige Zustand unterstreicht den gepflegten und zeitgemäßen Charakter des Hauses. Hochwertige Bodenbeläge wie Fliesen und Eichenparkett schaffen ein angenehmes Wohnambiente für Mieter, während die Zentralheizung und eine moderne Luftwärmepumpe für zeitgemäßen Komfort sorgen. Ein Personenaufzug schafft den barrierefreien Zugang zu den einzelnen Ebenen und trägt zur Alltagstauglichkeit des Gebäudes bei.

Auch die praktische Ausstattung überzeugt: 19 Stellplätze gesamt, wobei ein Frei Stellplatz noch nicht errichtet wurde, bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Ein eigener Fahrradraum ergänzt das Angebot und kommt den Bedürfnissen moderner Bewohnerinnen und Bewohner entgegen. Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV für die Wohnanlage ist ebenfalls vorhanden. Der Garten und Kinderspielplatz schafft einen attraktiven Außenbereich und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen.

Die Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit und verbindet den Standort mit dem Grazer Stadtgebiet. Damit profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von einer alltagstauglichen Infrastruktur und einer guten Anbindung an wichtige Ziele.

Dieses neuwertige Zinshaus vereint großzügige Flächen, praktische Ausstattungsdetails und eine gute Verkehrsanbindung zu einem interessanten Gesamtangebot für anspruchsvolle Investorinnen und Investoren. Eine Immobilie mit überzeugendem Potenzial und überzeugender Ausstattung – ideal, um das eigene Anlageportfolio um ein hochwertiges

Objekt in Graz zu erweitern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap