Attraktive Anlagewohnung im historischen Zanklhof – top vermietet und in ausgezeichnetem Zustand



Objektnummer: 5750/395

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,99
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.811,32 €
Betriebskosten:	161,51 €
Heizkosten:	96,39 €
USt.:	35,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24











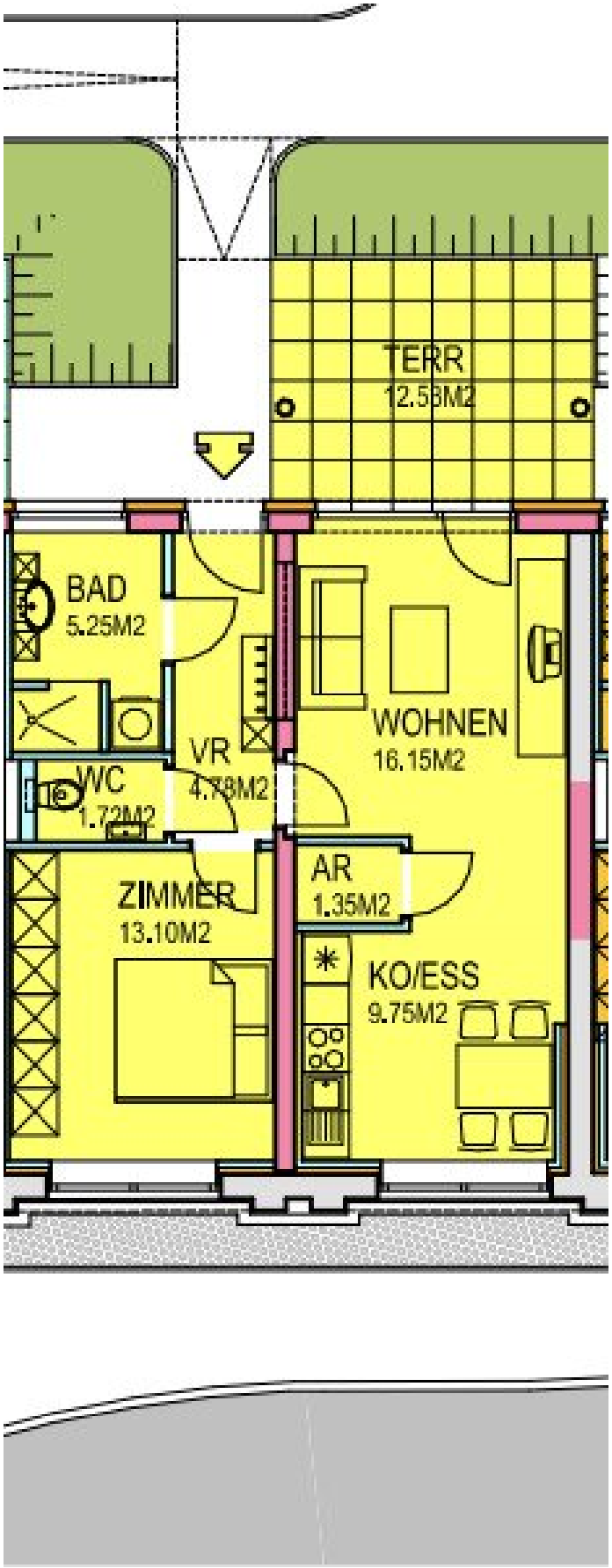











TERR
12.58M2
BAD
5.25M2
WOHNEN
16.15M2
VR
4.78M2
WC
1.72M2
ZIMMER
13.10M2
AR
1.35M2
KO/ESS
9.75M2

Objektbeschreibung

Eine besondere Gelegenheit für Anleger: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im revitalisierten Zanklhof in Graz-Gösting verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet eine attraktive Möglichkeit zur langfristigen Immobilieninvestition.

Hier investieren Sie in ein Stück Grazer Geschichte. Wo einst die Farben- und Lackfabrik A. Zankl & Söhne beheimatet war, ist mit viel Liebe zum Detail ein einzigartiges Wohnensemble entstanden. Das historische Backsteinambiente trifft auf zeitgemäße Architektur und ein durchdachtes Wohnkonzept, das urbanes Lebensgefühl mit Ruhe und naturnahem Wohnen verbindet.

Die Wohnung verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen ausgezeichneten Gesamtzustand. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten ein behagliches Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist die westlich ausgerichtete Terrasse, die insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden zum Entspannen und Genießen einlädt.

Besonders interessant für Anleger: Die Wohnung ist seit 2017 unbefristet an ein Ehepaar vermietet. Damit erwerben Sie eine bereits etablierte und laufend vermietete Anlageimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis.

Highlights Ihrer neuen Anlageimmobilie

- Ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Westlich ausgerichtete Terrasse
- Ausgezeichneter und sehr gepflegter Zustand
- Helle Wohnräume mit angenehmem Raumgefühl
- Hochwertige Ausstattung
- Attraktive Lage im revitalisierten Zanklhof
- Seit 2017 vermietet
- Bereits bestehendes Mietverhältnis – ideal für Anleger

Wohnen und investieren im Zanklhof – urban & naturnah

- Historisches Backsteinensemble mit viel Liebe zum Detail revitalisiert
- Einzigartige Verbindung aus Altbaucharme und moderner Architektur
- Nachhaltiges Wohnkonzept mit hoher Lebensqualität
- Autofreier Innenhof mit Grünflächen sowie Spiel- und Ruhebereichen
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Grazer Stadtzentrum
- Beliebtes Wohnumfeld mit besonderem Charakter

Diese Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit, in einen besonderen Grazer Wohnstandort zu investieren. Eine gepflegte Wohnung, ein bestehendes unbefristetes Mietverhältnis und das unverwechselbare Ambiente des Zanklhofs machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Eine Anlageimmobilie mit Geschichte, Charakter und bereits bestehender Vermietung – eine Gelegenheit für Anleger, die auf nachhaltige Immobilienwerte setzen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap