Solide Anlage in TOP Lage - FH Joanneum - Kernsaniert - 3 Wohnungen - 1 Praxis



Objektnummer: 1576/268

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m²
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.558,14 €

Provisionsangabe:

15.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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

















Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus in Graz: vollsaniert, vielseitig nutzbar und mit guter Infrastruktur

In 8053 Graz erwartet Sie ein gepflegtes Zinshaus, das attraktive Nutzungsmöglichkeiten mit einer gefragten Lage verbindet. Ob als Renditeobjekt, Mehrfamilienhaus oder langfristige Investition – diese Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage für eine nachhaltige Vermögensanlage.

Das Haus verfügt über rund 172 m² Fläche und wurde umfassend saniert. Die Räume präsentieren sich daher in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand. Unterschiedliche Bodenbeläge wie Fliesen, Laminat und Parkett schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten für verschiedene Bereiche passende Lösungen. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und ergänzt die praktische Ausstattung.

Für behaglichen Wohnkomfort sorgt die Gas-Zentralheizung. Besonders attraktiv ist das Angebot an Abstellmöglichkeiten: Neben einer Garage stehen drei weitere Stellplätze zur Verfügung. In einer Stadtlage wie Graz ist diese Kombination ein wertvoller Vorteil – sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Vermietbarkeit.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine flexible Mobilität im Alltag. Gleichzeitig befinden sich wichtige Einrichtungen in der Nähe: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sorgen für kurze Wege und eine komfortable Nahversorgung.

Das vollsanierte Mehrfamilienhaus verbindet solide Substanz, praktische Ausstattung und eine alltagstaugliche Lage. Mit einem Kaufpreis von 440.000 Euro bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die ein vielseitig nutzbares Objekt in Graz suchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute privat für weitere Informationen oder eine private Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus näher zu bringen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap