Zinshaus mit 4 Wohneinheiten und Parkplätzen – vollständig vermietet, sofortige Mieteinnahmen



Objektnummer: 7852/403

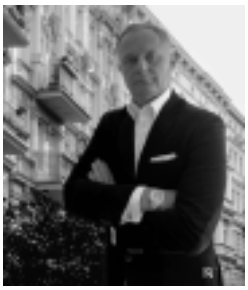
Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volkmarweg
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2011
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 69,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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



























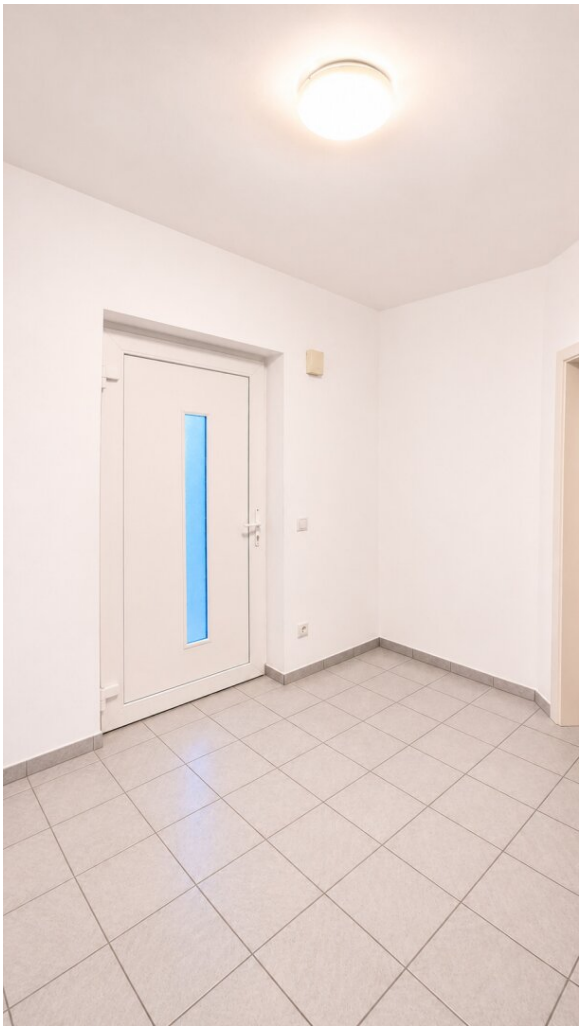


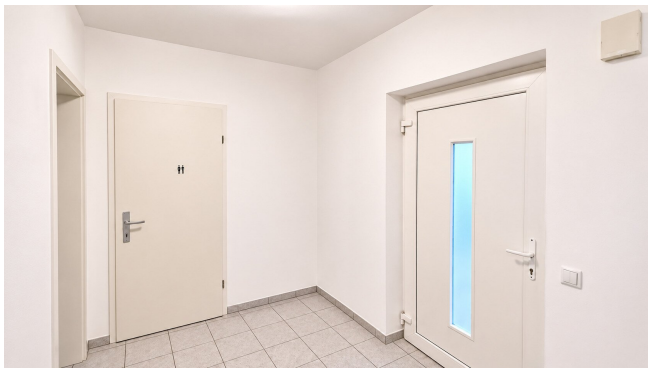




















Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Immobilienangebot bietet eine Investition auf höchstem Niveau. Das Objekt besteht aus einem modernen Wohnhaus mit vier attraktiven, vermieteten Wohnungen. Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, in eine Immobilie als langfristige Investition zu investieren. Da alle vier Wohnungen vermietet sind, können Sie sofort Einnahmen erzielen, ohne auf neue Mieter warten zu müssen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im beliebten Grazer Bezirk Straßgang und überzeugt durch eine optimale Verkehrsanbindung. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein hohes Maß an Ruhe, Grünraum und Lebensqualität. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel – befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zinshaus

Das im Jahr 2011 errichtete Zinshaus umfasst vier separate Wohneinheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und gute Vermietbarkeit.

2 Garçonnièren: 28,2 m²

- Erdgeschoß: Vorraum, Zimmer, Bad mit Dusche/WC, Terrasse
- Obergeschoß: Vorraum, Zimmer, Bad mit Dusche/WC, Balkon

2 Zwei-Zimmer-Wohnungen: 41,1 m²

- Erdgeschoß: Vorraum, Wohn-/Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche/WC, Terrasse
- Obergeschoß: Vorraum, Wohn-/Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche/WC, Balkon

Ausstattung: Gemeinschaftsgarten, jeweils ein Autoabstellplatz pro Wohnung im Freien (Der Preis für den Parkplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten). Zum Gebäude gehört ein großer Gemeinschaftsgarten, der sich ideal zur Erholung und Entspannung in der Freizeit eignet.

Preis

- Kaufpreis: € 490.000,-- (inklusive 4 Parkplätze)

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m

Bank <750m
Post <1.750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap