

**IHR Geld verdient 6 bis 9% RENDITE !!! Moderne  
Erstbezugswohnung mit 77,38 m<sup>2</sup> + Balkon in 8010 Graz**



**Objektnummer: 855**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	291.233,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,00 €
<b>Heizkosten:</b>	37,00 €
<b>USt.:</b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A





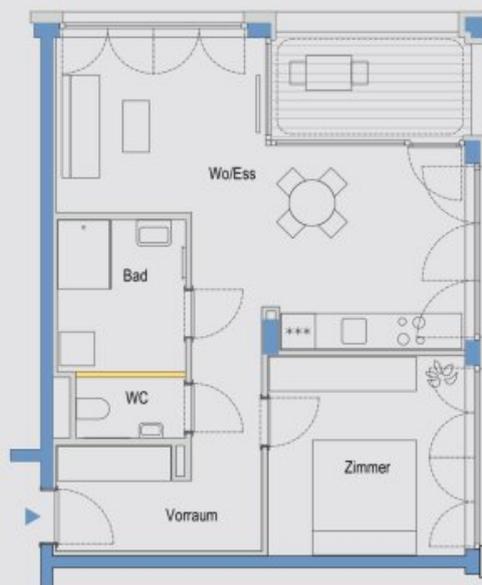




WOHNEN IM PARK / HAUS D

TOP D4-06 | 4-OG

Wohnfläche	54,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkon	6,38
Kellerabteil	✓
Nutzwert	63



Druck- und Satzfehler sowie Änderung in der Ausführung und Planung bleiben vorbehalten.  
 Die m<sup>2</sup>-Angaben sind vorläufige und können sich geringfügig ändern. Mobiliar (mit Ausnahme  
 der Küchenzeile) ist nicht Bestandteil der Ausführung. Planstand März 2022





## SO GEHT SMARTE FERIENWOHNUNGS-VERMIETUNG

FERIENWOHNUNGEN, APARTMENTHÄUSER, FERIENSIEDLUNGEN, TINY-HOUSES, CITY-APARTMENTS



### Vermarktung & Platzierung

Gestaltung und laufende Optimierung des Unterkunftsinsertes auf unserer eigenen und auf 100 weiteren Plattformen. Professionelle Fotos, Videos und social-media Werbung, darum kümmern wir uns.



### Preis- & Bewertungsmanagement

Dynamische Preisgestaltung, laufende Anpassungen und gezieltes Bewertungsmanagement für mehr Umsatz. Dies erreichen wir durch unser KI-basiertes Revenue Management



### Gästekommunikation & Check-in

Betreuung der Gäste vor, während und nach dem Aufenthalt, digitales Check-in und kontaktlose Schlüsselübergabe. Unser Telefonconcierge kümmert sich um persönliche Gästeanliegen. Unsere digitale Gästeapp bietet umfangreiche Information



### Buchungsmanagement & Kalender

Management sämtlicher Gästeanfragen & Buchungen und laufende Aktualisierung des Buchungskalenders.



### Reinigung, Wäsche & Qualitätscheck

Organisation und Koordination von Reinigung und Wäscheservice - Qualitäts-Check nach der Abreise garantieren Wohlbefinden



### Inkasso & Abrechnung

Abwicklung der Gäste-Zahlungen und Umsatzauszahlung mit detaillierter Abrechnung. Unsere Zahlungssysteme sind sicher und größtmöglich vor Zahlungsbetrug geschützt. Paymentssystem mit treuhändischer Abwicklung für den Eigentümer.



### Eigentümer Log-In

Jederzeit Einsicht in das Eigentümerkonto. Buchungen, Forecast, Abrechnungen etc. Dort sind auch alle Dokumente hinterlegt.

JETZT PARTNER WERDEN

[Info@bookingfactory.at](mailto:Info@bookingfactory.at)



## Deshalb sollten Sie sich für booking factory entscheiden!

*Wir managen Ihr Feriendomizil von A-Z. Alles was für eine erfolgreiche Vermietung notwendig ist übernehmen wir. Wir arbeiten nur in Ihrem Interesse. Sicherheit und Transparenz ist uns wichtig, das ist unser Qualitätsanspruch. Wir sind in der Region zuhause und kennen den Markt, so sind wir immer am Puls des Geschehens. Mit unserem KI-System gestalten wir die bestmöglichen Preise und Auslastung.*



## GANZ EINFACH ZUM PARTNER WERDEN



### ERSTGESPRÄCH

Wir nehmen uns Zeit, mit Ihnen alles zu besprechen. Sie geben uns alle Informationen über Ihre Immobilie



### BEWERTUNG

Wir bewerten die Plausibilität einer optimalen Kurzzeitvermietung. Wir ermitteln den optimalen Mietpreis für Sie



### VERTRAG

Zur professionellen Betreuung klären wir alle Details und schließen diese in einem Vertrag zusammen.



### ONBOARDING

Jetzt bereiten wir Ihre Immobilie für die Bewerbung auf und richten diese im System ein.



### GO LIVE

Jetzt ist Ihre Immobilie bereit. Die ersten Gäste können kommen



### MANAGEMENT

Ab sofort brauchen Sie sich um nichts mehr zu kümmern. Sie erhalten laufend Information über Buchungen, Einnahmen. Sie können aber auch jederzeit auf Ihrem Eigentümerkonto Einsicht nehmen.

**JETZT PARTNER WERDEN**

[Info@bookingfactory.at](mailto:Info@bookingfactory.at)



## Deshalb sollten Sie sich für booking factory entscheiden!

Ab dem ersten Moment übernehmen wir alle Aufgaben um Ihre Ferienimmobilie zum Erfolg zu führen. Smarte Lösungen, professionelle Abwicklung und Zusammenarbeit mit Könnern sind unsere Leitlinien

## Objektbeschreibung

**Diese ANLEGER-Wohnung wird Sie glücklich machen !!!**

Die Wohnung liegt in einer Begegnungszone ohne Autoverkehr bzw. Parkplätzen.

Alle PKW werden in der Tiefgarage bzw. außerhalb der Anlage geparkt.

Viele neu gepflanzte Bäume und viel Grün verleihen der Anlage den Charakter einer Oase.

So entsteht auch in der Stadt der Eindruck, beim Verlassen der Wohnung, mitten im Grünen zu sein.

Ein Café wird in Zukunft noch für mehr "Genuss" sorgen.

Die Fertigstellung erfolgt im 4. Quartal dieses Jahres.

Zur Zeit ist der Endausbau in Arbeit.

### **FACTS:**

- Fertigstellung 4. Quartal 2024
- Erstbezug
- Wohnung liegt in einer Begegnungszone ohne Verkehr
- viel Grün und Bäume
- Café
- Urlaubsfeeling
- niedrige Betriebskosten
- Kurzzeitvermietung über unser Rund-um-Sorglos-Paket

- **RENDITE von 6% bis 9% möglich**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap