

**SCHMANKERL! Coole Eigentumswohnung mit zwei
Zimmer plus Wohnküche! Ideal zur Vermietung an
Studenten!**



Objektnummer: 267795

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,57 m ²
Nutzfläche:	44,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	129.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.914,52 €
Betriebskosten:	141,45 €
Heizkosten:	27,34 €
USt.:	19,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

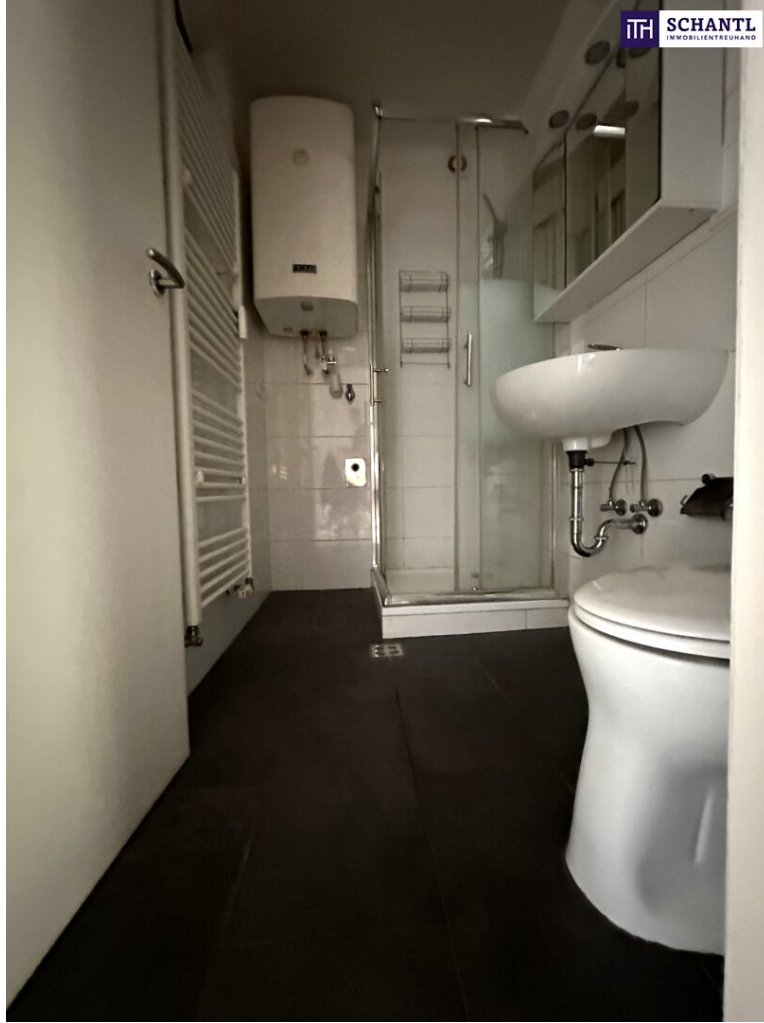
Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH





Sie wollen Ihre Immobilie **VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen

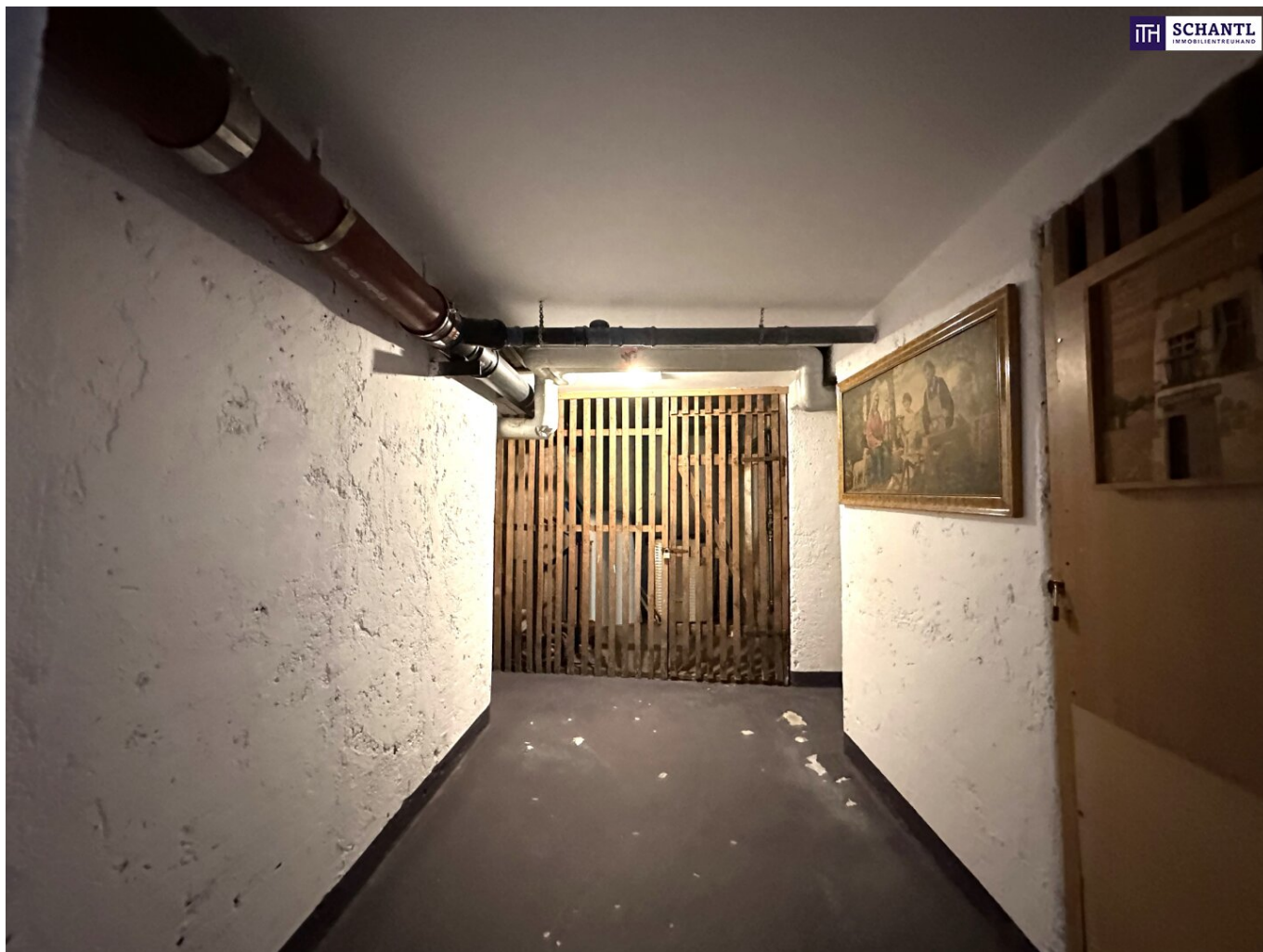


3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT







SCHANTL
IMMOBILIENBETREUUNG

42 SPEZ
ZUKUNFT

WOHNUNG NR: 5.0ST = 44,57 m²

38

SCHLAFZIMMER

PARKETT

Fl = 13,22 m²

U = 14,92 m

2,95

1,43

3,14

41

KÜCHE

STEINWOLLE

Fl = 7,19 m²

U = 10,86 m

PARKETT

40

Fl = 5,40 m²

U = 9,48 m

VORR.

1,99

43

WOHNZIMMER

PARKETT

Fl = 13,62 m²

U = 15,32 m

4,15

HEIZK.

39

TERR.

Fl = 1,38 m²

U = 5,36 m

ABSTR.

1,94

44

BAD

Fl = 3,32 m²

U = 7,42 m

TERR.

2,20

2,75

1,12

88

1,94

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

3,8

Objektbeschreibung

SCHMANKERL! Coole Eigentumswohnung mit zwei Zimmer plus Wohnküche! Ideal zur Vermietung an Studenten!

Willkommen zur attraktiven Anlegerwohnung am Damm 11 in Graz, einer trendigen und sehr begehrten Wohnadresse! Eine erstklassige Investitionsmöglichkeit, besonders ideal für die Vermietung an Studenten. Diese großartige Zwei-Zimmer-Wohnung plus Wohnküche besticht nicht nur durch ihre optimale Raumaufteilung, sondern auch durch die kürzlich erneuerte Fassade und Fenster vor rund fünf Jahren.

Entdecken Sie die zahlreichen Vorzüge dieser großartigen Investitionsmöglichkeit!

Facts:

- **Wohnfläche:** 44,57 m²

- **Raumaufteilung:**
 - Vorraum: 5,44 m²

 - Zimmer 1 mit 13,62 m²

 - Zimmer 2 mit 13,22 m²

 - Einbauküche mit 7,19 m² und Platz für eine Essgarnitur

 - Badezimmer inkl. WC: 3,32 m²

 - Abstellraum: 1,78 m²

Die Highlights dieser Anlegerwohnung:

2. **Attraktive Vermietungsmöglichkeit:** Die Wohnung ist perfekt geeignet für die Vermietung an Studenten, dank ihrer Lage, Ausstattung und idealer Raumaufteilung.
4. **Optimale Größe:** Mit zwei Zimmern und einer Wohnküche bietet die Wohnung genügend Platz und Komfort für studentisches Wohnen und Lernen.
6. **Helle und einladende Atmosphäre:** Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die Mieter anspricht.
8. **Modernes und kosteneffizientes Wohnkonzept:** Die praktische **Einbauküche** bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen und Essen, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre für Mieter. Der **Sanitärbereich** wurde vor fünf Jahren liebevoll saniert. Ebenso wurde vor rund fünf Jahren die **Fassade generalsaniert** sowie die **Fenster** erneuert. Dadurch profitieren Sie durch eine moderne Optik, **Energieeffizienz** und eine angenehme Wohnatmosphäre.
10. **Separate Schlafzimmer:** Die separaten Schlafzimmer ermöglichen Privatsphäre und erholsame Nächte für die Mieter – ein wichtiger Aspekt für studentisches Leben.
12. **Gute Verkehrsanbindung:** Die zentrale Lage am Damm 11 ermöglicht eine gute Anbindung an Universitäten, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum – ideal für Studenten.
14. **Infrastrukturelle Nähe:** In der Umgebung finden sich Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten, die den Mietern einen bequemen Alltag bieten.
16. **Attraktive Rendite:** Als Anleger profitieren Sie von einer attraktiven Rendite durch die Vermietung an Studenten, die eine stabile Nachfragegruppe darstellen.
18. **Wertstabilität:** Die Wohnung in Toplage und die hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum sichern langfristig eine gute Wertentwicklung.
20. **Professionelle Vermietungsoptionen:** Bei Bedarf stehen professionelle Vermietungsagenturen zur Verfügung, um die Vermietung und Verwaltung der Wohnung zu übernehmen und Ihnen als Investor alle Sorgen abzunehmen.

Diese Anlegerwohnung am Damm 11 in Graz ist eine Investition mit Zukunftspotenzial und

attraktiven Renditemöglichkeiten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie, die langfristig Erträge generiert. Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und eine Besichtigung – Ihre erfolgreiche Investition wartet auf Sie!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie. Wir freuen uns schon auf das persönliche Gespräch mit Ihnen!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap