

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 8010 Graz mit TOP Rendite**



Bad

**Objektnummer: 7772/434**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	82,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,39 €
<b>Heizkosten:</b>	34,09 €
<b>USt.:</b>	24,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Wippel**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz



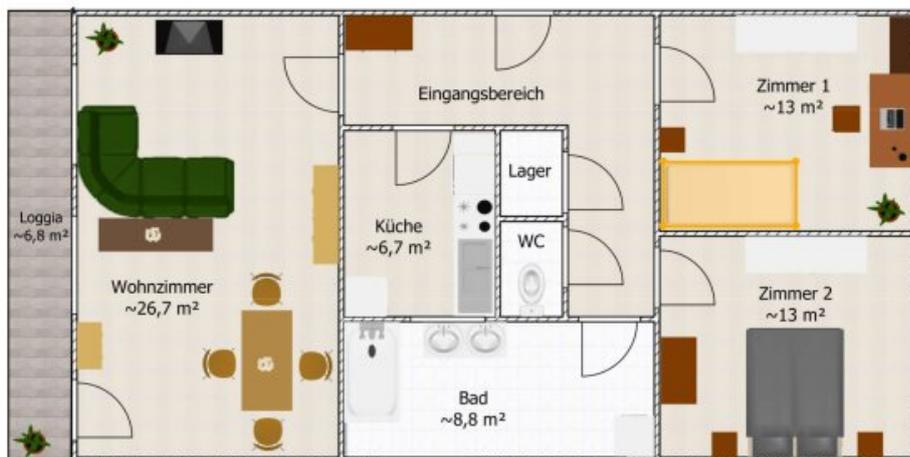








Top 25  
82,95 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung ist seit dem 1. Juli 2023 langfristig vermietet und erzielt einen monatlichen Nettohauptmietzins von 666,84 €. Das entspricht einer jährlichen Rendite von etwa 3% – eine solide Investition!

Mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Loggia liegt dieses Apartment im 7. Stock eines Mehrparteienhauses in Graz-Jakomini. Es ist perfekt für Investoren, die eine langfristige, sichere Anlage suchen.

Der helle Flur mit energiesparsamen LED-Spots führt zu allen Zimmern. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia ist optimal nach Süden ausgerichtet und bietet viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die moderne Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche und einem Geschirrspüler ausgestattet. Das geräumige Badezimmer verfügt über ein Doppelwaschbecken, einen Handtuch-Heizkörper, einen Waschmaschinenanschluss und eine Walk-in Dusche. Beide Schlafzimmer bieten Sat-TV-Zugänge. Ein separates WC und ein Abstellraum runden das Angebot ab. Zudem sind alle Fenster mit Außenrollläden versehen, die zusätzlichen Komfort bieten.

Die Wohnung wurde liebevoll renoviert: Neue Böden, ein komplett neues Badezimmer und erneuerte Leitungen, Beleuchtungen, Lichtschalter, Steckdosen sowie Heizkörper sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente. Die lichtdurchfluteten Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Neben der Wohnung selbst stehen Ihnen ein Kellerabteil und diverse Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Trockenraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum sowie Parkplätze und Grünflächen zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap