

Top-Investment in Graz-Eggenberg: Vollvermietetes Zinshaus in Bestlage mit Entwicklungspotential



Objektnummer: 7772/416

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	280,10 m ²
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



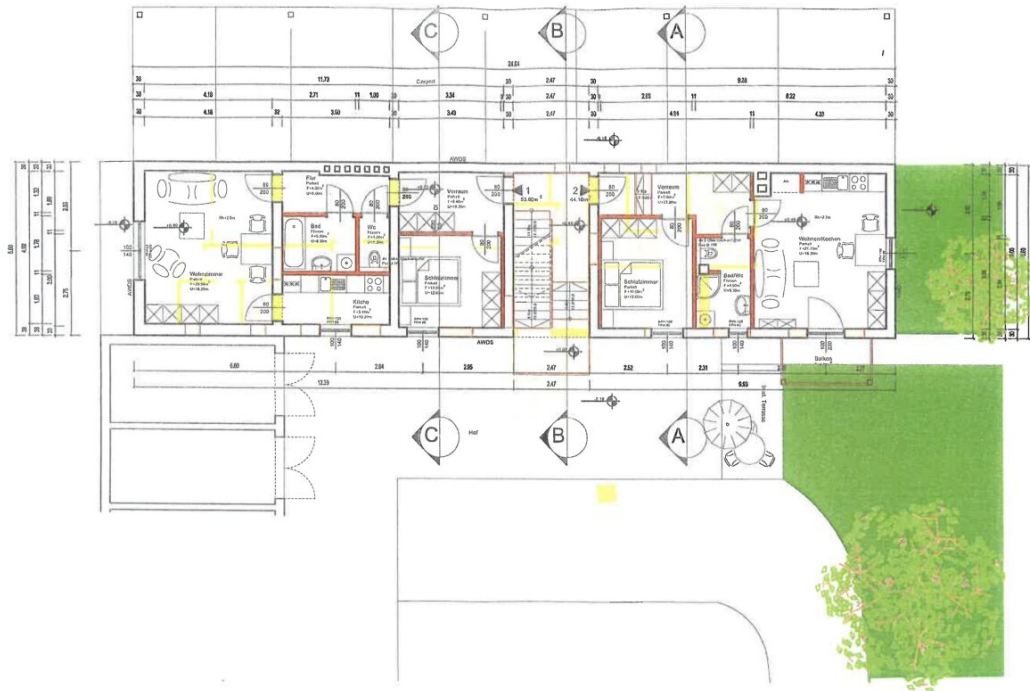
Ing. Stefan Hagg

Immventure Real Estate GmbH
Grazbachgasse
8010 Graz

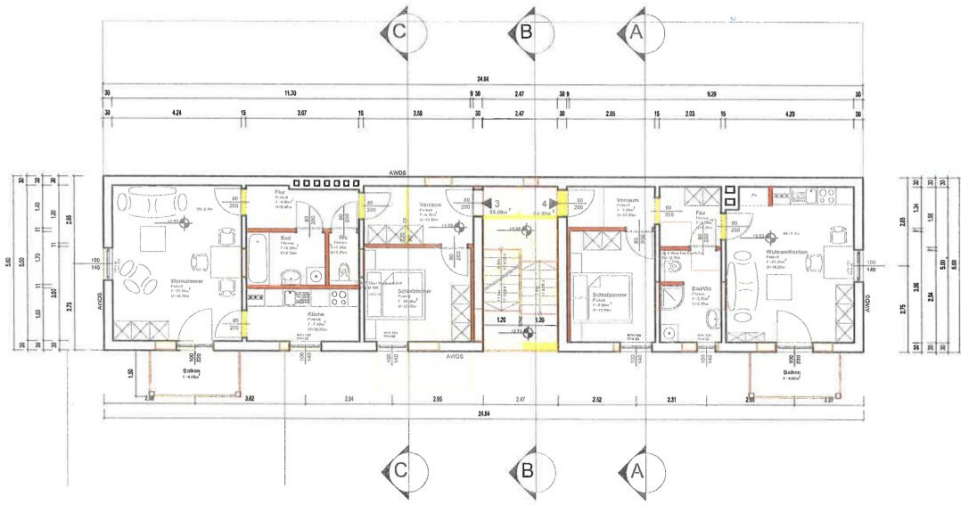
T +43 699 15915117

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

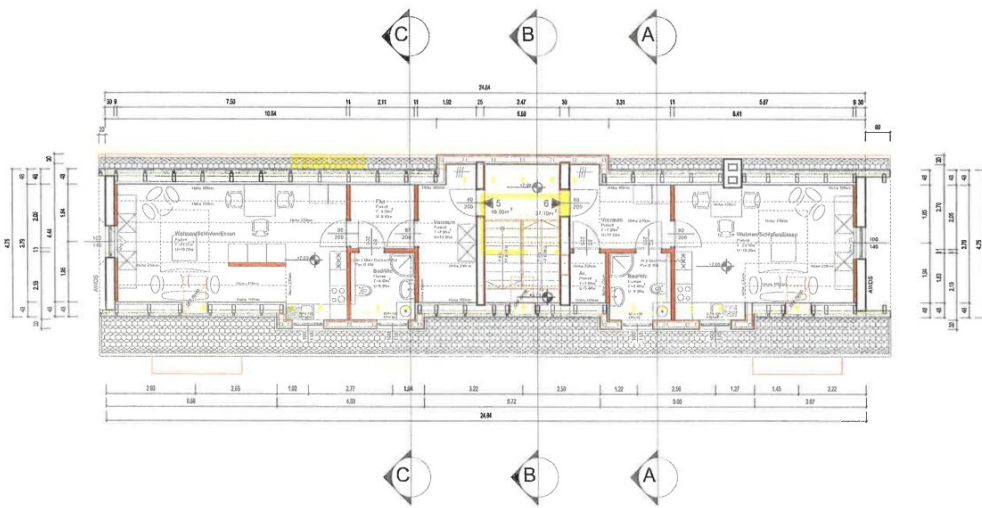




Erdgeschoß



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses vollvermietete Zinshaus in der begehrten Lage von Graz-Eggenberg bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger. Unweit der FH Joanneum, in einem ruhigen Innenhof gelegen, überzeugt das Objekt durch eine ideale Kombination aus Rendite, Stabilität und zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Immobilien-Highlights:

- **Wohnfläche:** 6 Einheiten mit insgesamt ca. 280,10 m²
 - **Top 1:** 3 Zimmer, 53,60 m²
 - **Top 2:** 2 Zimmer, 44,10 m² + 4 m² Balkon
 - **Top 3:** 3 Zimmer, 55 m² + 4 m² Balkon
 - **Top 4:** 2 Zimmer, 44,30 m² + 4 m² Balkon
 - **Top 5:** 1 Zimmer, 46 m²
 - **Top 6:** 1 Zimmer, 37,10 m²

- **Zusätzlich:**
 - 2 Garagenplätze
 - 1 Abstellplatz

Einnahmen und Rendite:

- Aktuelle Nettomieteinnahmen: **€ 26.716,68 p.a.**
- Potential bei Mietanpassung nach Befristungsende (innerhalb der nächste 2 Jahre): zusätzlicher Ertrag von ca. **€ 3.800 netto p.a.** möglich
- Gesamrendite (nach Anpassung): **ca. 4,2 %**

Zustand der Immobilie:

- Das Haus und alle Wohnungen wurde vor ca. 16 Jahren umfassend saniert (Förderungszeitraum bereits abgelaufen) und befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.
- Ruhige Lage in einem Innenhof mit gepflegtem Erscheinungsbild.

Mietverträge:

- 3 Einheiten **befristet vermietet** (Ende der Befristungen in den nächsten zwei Jahren).
- 3 Einheiten **unbefristet vermietet**.

Dieses Anlageobjekt kombiniert Sicherheit und Potential, ideal für Investoren, die ein solides Investment in einer dynamischen und gefragten Wohngegend suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap