

"Sichern Sie sich Ihre Rente – Vermietete Wohnung im pulsierenden Zentrum von Graz!"



Objektnummer: 278034

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wielandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,26 m ²
Nutzfläche:	50,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.362,51 €
Betriebskosten:	116,70 €
Heizkosten:	52,00 €
USt.:	22,07 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis € 169.000,00 brutto für netto!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilienreu
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436642540410

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.



gungstermin zur

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

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

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

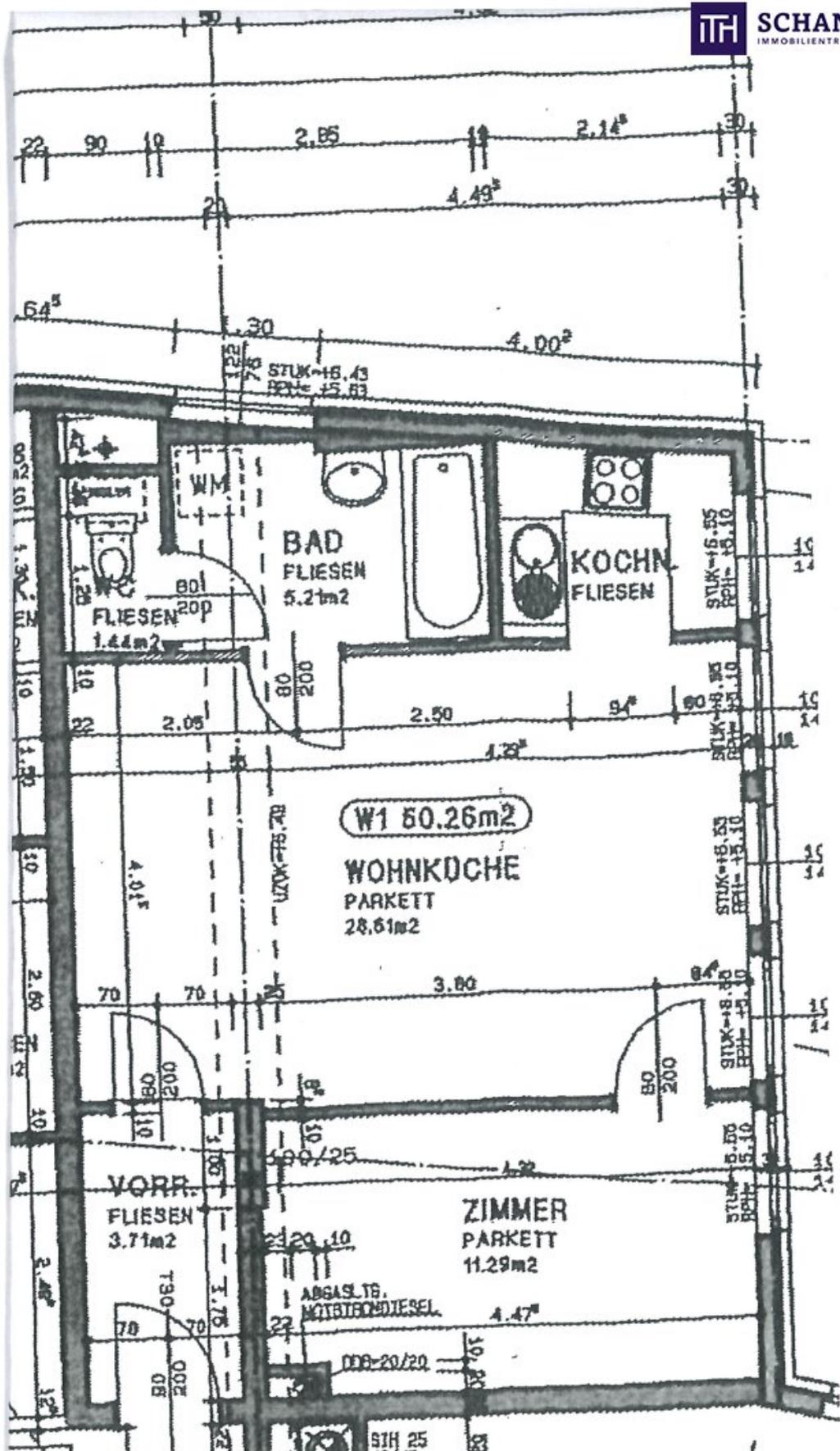
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT









Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

"Sichern Sie sich Ihre Rente – Vermietete Wohnung im pulsierenden Zentrum von Graz!"

Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur in bester Lage, sondern auch mit sofortigen Mieteinnahmen punktet! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Wielandgasse 14-16 bietet Ihnen als Anleger alles, was das Herz begehrt: eine attraktive Neubauwohnung, barrierefrei und mit einer optimalen Raumaufteilung auf 50 m². Die zentrale Lage in Graz garantiert eine hohe Nachfrage und sorgt für eine konstante Wertsteigerung. Genießen Sie als Investor die Vorteile dieser top-gepflegten Wohnung, die Ihnen stabile Mieteinnahmen und eine ausgezeichnete Rendite verspricht. Eine perfekte Gelegenheit, um Ihr Portfolio nachhaltig zu erweitern und von der ausgezeichneten Infrastruktur und dem urbanen Lebensgefühl in Graz zu profitieren.

Fakten zur Wohnung:

- **Lage:** 1. Stock, Innenhoflage, Wielandgasse 14-16, 8010 Graz
- **Wohnfläche:** Ca. 50 m² – ideal für langfristige Vermietung
- **Zimmer:** 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
- **Küche:** Inkl. voll ausgestatteter Küche mit E-Geräten
- **Sanitärräume:** 1 Badezimmer, 1 separates WC
- **Vermietet:** bis zum 30.09.2027 um € 322,49 netto
- **Zusatz:** Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- **Parkmöglichkeit:** Tiefgaragenplätze im Haus anmietbar

Highlights für Anleger:

- **Unschlagbare Lage im Herzen von Graz** – Direkt im Zentrum, umgeben von kulturellen, gastronomischen und Freizeitmöglichkeiten.
- **Sofortige Mieteinnahmen** – Vermietete Wohnung mit verlässlicher Mietbasis und stabilen Cashflows.
- **Modernster Neubau** – Hochwertige Ausstattung und perfekte Pflege, keine Renovierung nötig.
- **Barrierefreier Zugang** – Ideal für jedes Alter und komfortabel für alle Bewohner.
- **50 m² perfekte Raumaufteilung** – Ideal für Singles, Paare oder als Studentenzimmer.
- **Helle, großzügige Zimmer** – Für ein angenehmes Wohngefühl und eine Wohlfühlatmosphäre.
- **Höchste Nachfrage in Top-Lage** – Zentrale Grazer Lage sorgt für konstanten Mietermarkt.
- **Attraktives Rendite-Potenzial für Anleger** – Sicheres Investment mit hohem Potenzial.
- **Langfristige Wertsteigerung garantiert** – Durch stetige Stadtentwicklung und wachsende Beliebtheit der Lage.
- **Hervorragende Anbindung** – Öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte und Restaurants in unmittelbarer Nähe.
- **Ausgezeichnete Infrastruktur** – Nur wenige Minuten von Universitäten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap