

**Ihre Investitionschance - Traumhafte Wohnung in Andritz
mit attraktiver Rendite!**



Objektnummer: 7772/683

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1967
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	25,60 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	87,40 €
Heizkosten:	51,36 €
USt.:	19,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 66 210 66
H +43 660 56 95 234











Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine charmante, vollsanierte Wohnung in erstklassiger Lage, die ab Februar 2025 vermietet sein wird. Diese Immobilie eignet sich perfekt als Investment für langfristige Rendite.

Wohnfläche und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 25,6 m²
- **Zimmer:** Wohn-/Schlafzimmer (ca. 13,76 m²) mit Zugang zum Balkon
- **Balkon:** ca. 2,47 m², mit Blick ins Grüne
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, inkl. einer Waschmaschine
- **Bad:** Stilvoll gefliestes Badezimmer mit Dusche und WC
- **Extras:** Personenaufzug, Fernwärme, ruhige Lage
- **Kellerabteil** inklusive
- **Radraum** vorhanden
- **Parkmöglichkeiten** stehen direkt beim Wohnhaus zur Verfügung

Vermietung und Rendite:

Die Wohnung ist ab Februar 2025 vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt **464,30€**.

Basierend auf dem Kaufpreis ergibt sich eine attraktive Rendite von **3,25%**.

Highlights:

- Ideale Lage in Andritz mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur
- Frisch sanierte, moderne Ausstattung
- Sicheres Investment durch langfristige Vermietung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap