

**Investitionsmöglichkeit: Vermietete 40 m² Wohnung mit
Balkon in City-Nähe**



ca. 19,5 m² großes Hauptzimmer

Objektnummer: 7772/668

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	39,65 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	107,81 €
USt.:	10,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 6621066











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Altbauwohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche und Balkon im 1. Stock eines Mehrparteienhauses im beliebten Grazer Bezirk Gries (kein Lift).

Das Gebäude bietet einen großzügigen Innenhof als Allgemeinfläche, der von den Bewohnern flexibel genutzt werden kann – sei es zum Wäscheaufhängen oder für geselliges Beisammensein beim Grillen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag ist auf **3 Jahre befristet** und endet am **31.08.2026**. Strom und Heizung werden vom Mieter eigenständig angemeldet.

Eckdaten zur Wohnung:

- **Top 6**
- **Nettomietzins:** 345,83 € monatlich (inklusive Küchenmiete)
- **Sanierung:** Anfang des Jahres wurden die Sanitärbereiche, Küche und Böden umfassend erneuert.
- **Beheizung:** Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt.
- **Kellerabteil:** Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Highlights:

- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Vermietete Wohnung als attraktives Anlageobjekt
- Frisch sanierte Ausstattung

Interessiert?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap