

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit attraktiver Rendite in zentraler Grazer Lage!



Eingang & Koch-/Essbereich (ca. 9,2 m²)

Objektnummer: 7772/726

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	33,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	91,23 €
USt.:	9,12 €
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 diese vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33,55 m² im 1. Stock eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Gries (kein Lift).

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Gesamtmiete von **408,86 €** davon **317,73 € netto**. Der Mietvertrag beinhaltet eine Wertsicherung durch den Verbraucherpreisindex (VPI) und ist auf **3 Jahre befristet**.

Raumaufteilung:

- **Koch-/Essbereich:** ca. 9,2 m², direkt im Eingangsbereich gelegen
- **Wohn-/Schlafzimmer:** ca. 20,8 m², zugänglich vom Koch-/Essbereich
- **Badezimmer:** ca. 3,8 m² mit Dusche, Toilette, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Besonderheiten:

- Laut der Vorausschau für 2023 sind keine größeren Sanierungsarbeiten am Wohnhaus notwendig.
- Die Betriebskosten wurden ab 01.06.2023 auf **2,72 €/m² netto pro Monat** gesenkt.
- Die Rücklage ist positiv und wird mit **1 €/m² monatlich** gebildet.
- Die Wohnung wird über **Fernwärme** beheizt.
- Der **Garten im Innenhof** steht allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Ihr Interesse ist geweckt?

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ich freue mich 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>

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