

**Attraktiver Miteigentumsanteil in Graz – Ihre Chance auf  
eine sichere Rendite! 550.000 € kostengünstiger share  
deal**



**Objektnummer: 7603/300**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



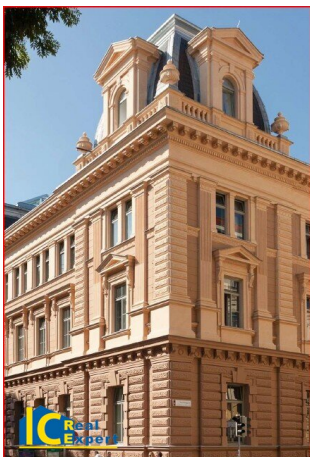
### **KR Karl Fichtinger**

IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

T +43 676 884 90 510

H +43 676 884 90 510

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in der charmanten und pulsierenden Stadt Graz, wo sich eine herausragende Investitionsmöglichkeit für Sie bietet! Dieses attraktive Zinshausanteil in der begehrten Postleitzahl 8010 ist nicht nur ein Renditeobjekt, sondern ein Schlüssel zu einer finanziell gesicherten Zukunft.

Mit einem Kaufpreis von 550.000,00 € für den 1,5%igen Miteigentumsanteil eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, von den stabilen Mieteinnahmen eines gut gelegenen Objekts zu profitieren. Das Zinshaus besticht durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie stets bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt in kürzester Zeit. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Mieter, die die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer gut funktionierenden Infrastruktur wünschen.

Die Umgebung des Objekts bietet alles, was das Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Das sorgt nicht nur für eine hohe Lebensqualität, sondern auch für eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders zu schätzen wissen, während Studierende von der Nähe zur Universität und höheren Schulen profitieren.

Der tägliche Bedarf wird durch zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Umgebung abgedeckt. So sind alle Annehmlichkeiten des Lebens nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Diese zentrale Lage macht das Zinshaus zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Mietergruppen.

Investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur als Kapitalanlage dient, sondern auch als Teil einer lebendigen Gemeinschaft. Graz ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt und seine hohe Lebensqualität. Die Stadt zieht nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Studierende und Pendler an, was die Nachfrage nach Mietwohnungen konstant hoch hält.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und setzen Sie auf ein Renditeobjekt, das Ihnen nicht nur finanzielle Freiheit, sondern auch eine sichere und zukunftsorientierte Investition bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neuer Schritt in eine erfolgreiche Zukunft beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap