

Erstklassige Investition in Graz: Sichere Rendite in aufstrebender Lage



Objektnummer: 80085

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	168.066,08 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

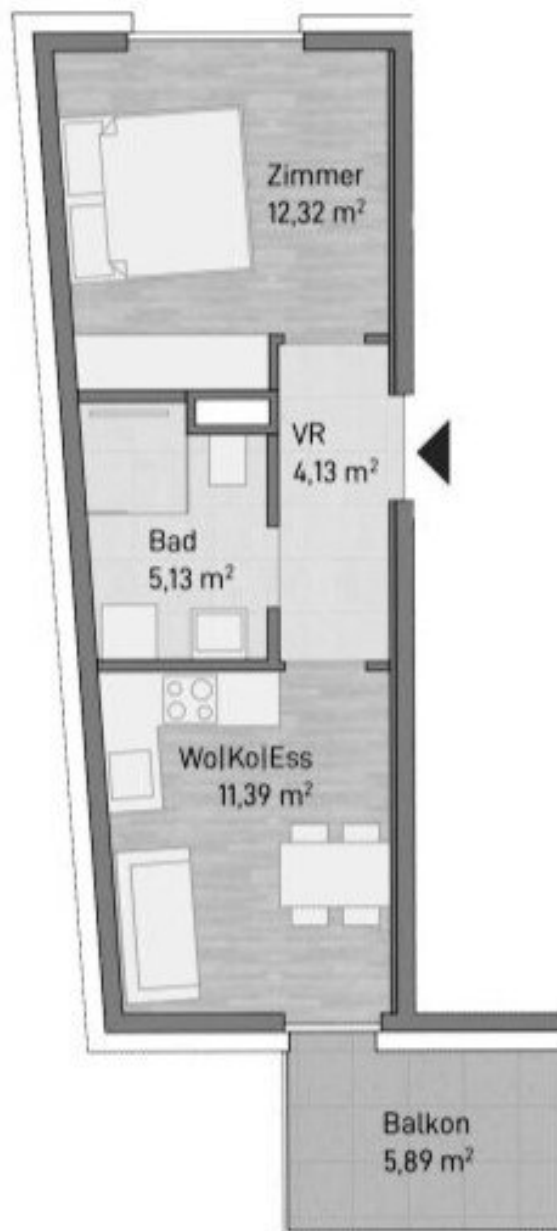
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +4315127690 DW 411



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Ihre renditestarke Investition in Graz!

Das Wohnbauprojekt in Graz Jakomini bietet Ihnen eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in moderne Eigentumswohnungen. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen ab 44 m² sind ideal für Anleger, die auf nachhaltige Wertsteigerung setzen. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen, die nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern auch die Attraktivität der Immobilie steigern. Sichern Sie sich eine renditestarke Kapitalanlage in einer begehrten Lage und profitieren Sie von der Wertentwicklung in einem aufstrebenden Stadtteil.

Ausstattung

Qualitativ hochwertige Ausstattung in und um den Wohnungen:

- Außenbeschattung
- Aufzug
- Kellerabteile
- Fußbodenheizung
- Parkettböden & hochwertige Fliesen
- Wärmeversorgung über Fernwärme

Lage:

Das Wohnbauprojekt bietet hervorragendes Potenzial für Investoren. Der Blick ins Grüne und die exzellente Infrastruktur, einschließlich öffentlicher Verkehrsanbindung, erhöhen den Wert der Immobilie und sorgen für langfristige Mieterzufriedenheit. Die Lage in einem ruhigen,



grünen Innenhof zwischen Innenstadt und Murpark verbindet urbanes Leben mit Rückzugsmöglichkeiten – ein attraktives Merkmal für langfristige Wertsteigerung.

Durch die Nähe zur Münzgrabenstraße, einer der Hauptverkehrsadern von Graz, sowie die unmittelbare Verfügbarkeit von wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Schulen und Supermärkten, ist die Immobilie auch in Zukunft bestens positioniert.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Straßenbahnlinien: 4, E

Bushaltelinien: 66, 34, 74, N4

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 229.208,- bis EUR 843.995,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 10,00 bis EUR 11,75 netto/m²

Fertigstellung: voraussichtlich 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1% vom Kaufpreis.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.