Perfekte Wohnung mit praktischen Schnitt für Kurzzeitvermietung – Gute Rendite & Flexibilität!

Objektnummer: 279220

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz,17.Bez.:Puntigam
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	198.000,00 €

Infos zu Preis:

KP ist netto, inklusive der Küche, ohne Parkplatz!

Ihr Ansprechpartner

Ursula Seiwald

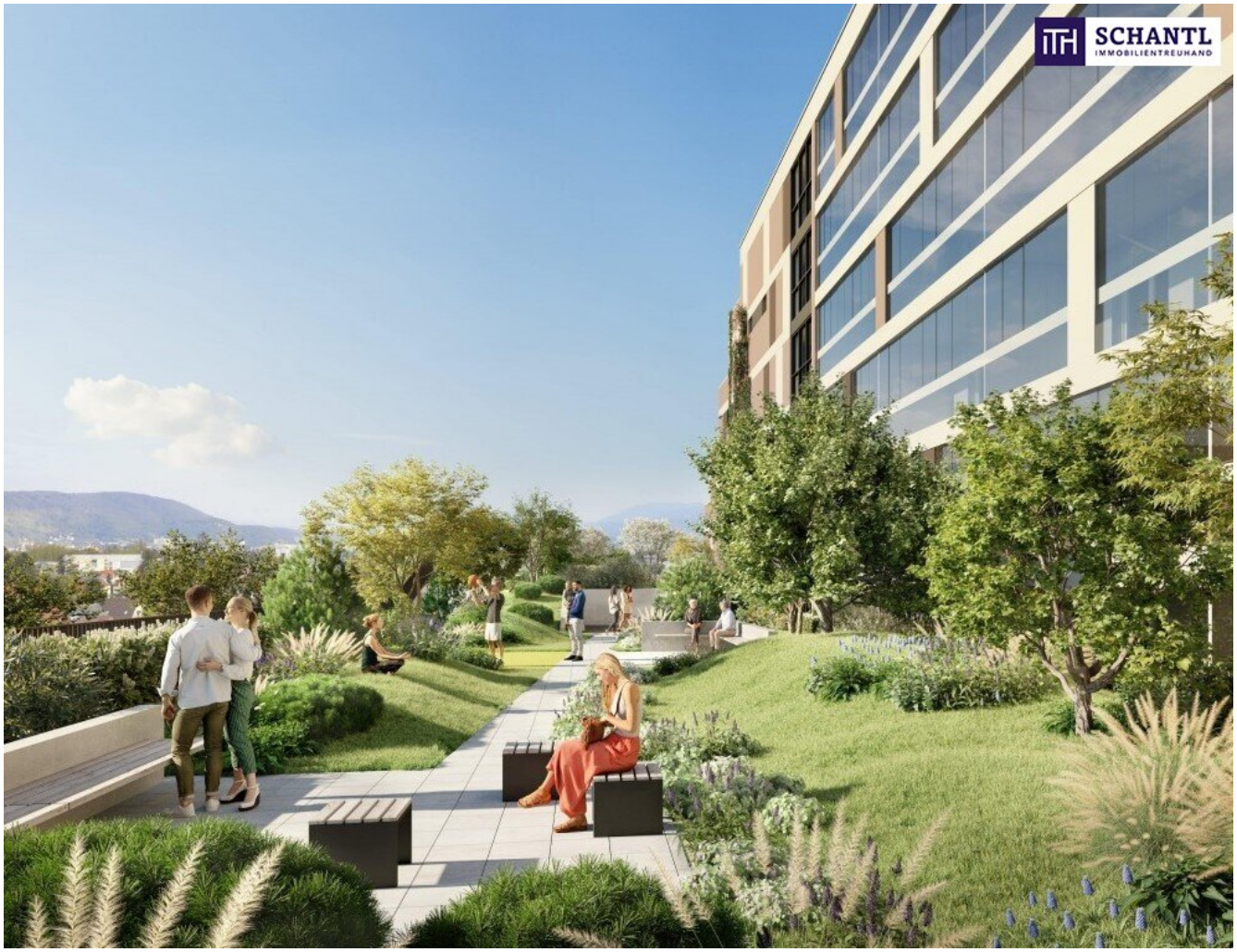
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



BQP - Bauabschnitt 9, 8055 G

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Allgemeine Infos

Tops:	40 Einheiten verfügbar
Größen:	von 29.16 m² bis 76.95 m²
Balkon:	bis zu 21.67 m²
Loggia:	bis zu 13.19 m²
Terrasse:	bis zu 26.22 m²
Keller:	bis zu 3.73 m²
Baustart:	01.02.2024
Fertigstellung:	30.06.2026

Projektbilder (4)

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

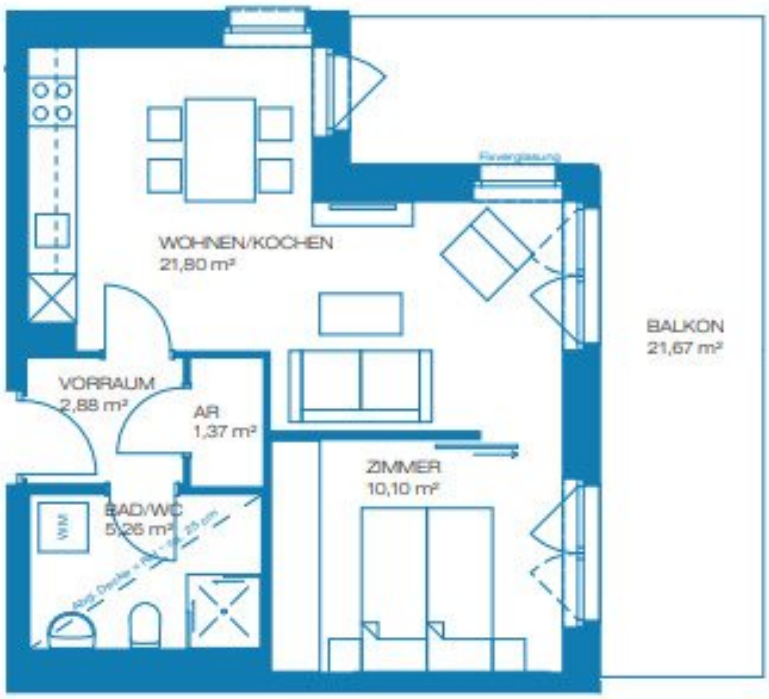
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 11, TYP B7
GESAMTFLÄCHE 41,41 m²

AUSSENBEREICHE
Balkon 21,67 m²



TOP 11 | ERDGESCHOSS

BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ

Objektbeschreibung

Perfekte Wohnung mit praktischen Schnitt für Kurzzeitvermietung – Gute Rendite & Flexibilität!

Überblick:

- **Wohnfläche:** Ideal für Kurzzeitvermietung – optimal geschnitten und ausgestattet.
- **Rendite:** Mit einer **Rendite von 2,75% bis 2,80%** erzielen Sie eine attraktive und stabile Kapitalverzinsung.
- **Paketoption:** Diese Wohnung kann auch im **Paket mit insgesamt 12 Wohnungen** erworben werden – eine großartige Gelegenheit für Investoren, die ihr Portfolio ausbauen möchten!

Ausstattung:

- **Voll möbliert und ausgestattet:** Jede Wohnung ist komplett möbliert, mit modernen Geräten und allem, was für eine bequeme Kurzzeitunterkunft benötigt wird – von WLAN bis hin zu komfortablen Betten.
- **Schnelle Vermietbarkeit:** Dank der attraktiven Ausstattung und der zentralen Lage ist die Wohnung hervorragend für Kurzzeitvermietungen geeignet.
- **Hochwertige Materialien:** Von den Böden bis zu den Sanitäranlagen – alles wurde mit Blick auf Qualität und Langlebigkeit ausgewählt.

Besondere Vorteile:

- **Perfekt für die Kurzzeitvermietung:** Maximale Flexibilität für die Vermietung an Touristen oder Geschäftsreisende.

- **Stabile Rendite:** Erreichen Sie mit dieser Wohnung eine **renditestarke und nachhaltige Einkommensquelle** von bis zu 2,80% Rendite – ideal für Kapitalanleger.

- **Paketoption:** Sie können auch ein gesamtes **Wohnungspaket von 12 Einheiten** erwerben – ideal, um Ihr Immobilienportfolio zu erweitern und Ihre Mieteinnahmen zu steigern.

- **Hohe Nachfrage:** In dieser Region besteht eine konstante Nachfrage nach modernen, kurzfristig verfügbaren Wohnungen – profitieren Sie von der Beliebtheit der Lage.

Fazit:

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit für alle, die in den wachsenden Markt der **Kurzzeitvermietungen** investieren möchten. Mit einer attraktiven Rendite, einer tollen Lage und der Möglichkeit, ein gesamtes Paket von **12 Wohnungen** zu erwerben, bieten sich zahlreiche Chancen für Kapitalanleger.

Fakten zur EG Wohnung Top 11:

- WFL 41,41m²

- im EG

- 2 Zimmer

- Wohnen/Essen/Kochen 21,80m²

- Schlafzimmer 10,10m²

- Vorraum 2,88m²

- AR 1,37m²
- Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,26m²
- Balkon 21,67m²
- Nahwärme-Heizung
- zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet
- **KP der Wohnung netto € 229.880,00 inklusive der Küche, ohne Parkplatz! FÜR die gewerbliche Kurzzeitvermietung!**
- für diese Top ist kein Parkplatz zu erwerben!
- Baustart: 01.02.2024
- geplante Fertigstellung 30.06.26

Weitre Wohnungen wären für die Kurzzeitvermietung noch zu haben:

- die Top 12, im EG mit 54,55m² um NETTO € 240.000,00
- die Top 13, im EG mit 54,33m² um NETTO € 239.000,00
- die Top 14, im EG mit 42,17m² um NETTO € 197.000,00
- die Top 15, im EG mit 35,67m² um NETTO € 177.000,00

- die Top 16, im EG mit 36m² um NETTO € 178.000,00
- die Top 17, im EG mit 34,90m² um NETTO € 173.000,00
- die Top 18, im EG mit 29,16m² um NETTO € 152.000,00
- die Top 19, im EG mit 41,41m² um NETTO € 221.000,00
- die Top 20 im EG mit 54,55m² um NETTO € 266.000,00
- die Top 21 im EG mit 54,33m² um NETTO € 244.000,00
- die Top 22 im EG mit 74,98m² um NETTO € 311.000,00

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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 <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap