

**Über 4,2 % Rendite: Frisch Sanierte Wohnung in
Graz-Andritz – jetzt investieren**



Objektnummer: 7772/1138

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	1967
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	25,60 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	87,40 €
Heizkosten:	51,36 €
USt.:	19,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 66 210 66
H +43 660 56 95 234

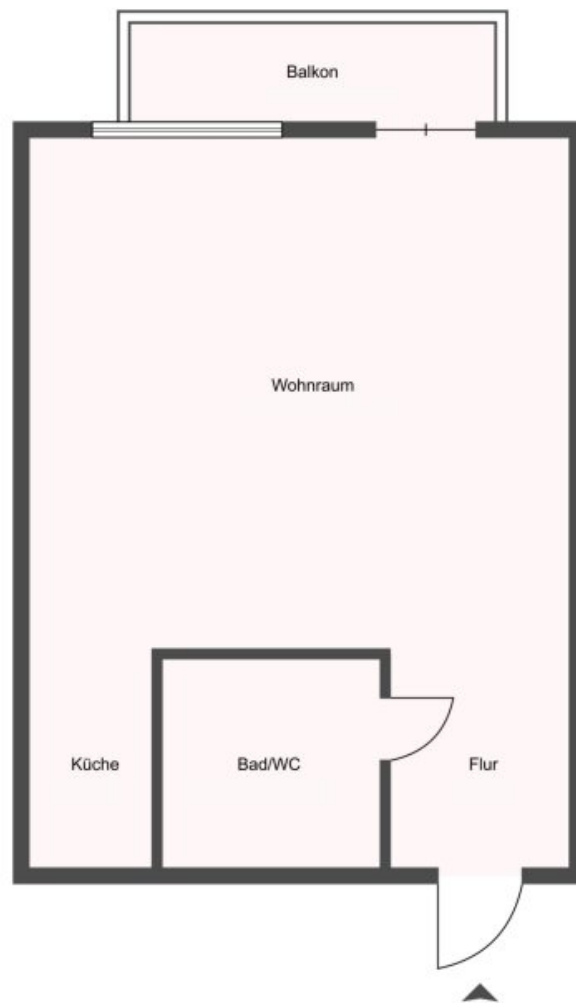












Objektbeschreibung

Diese charmante, vollsanierte Wohnung in einer der begehrtesten Lagen von Graz-Andritz vereint modernes Wohnen mit einer sicheren Investmentchance. Seit Februar 2025 ist das Apartment befristet auf drei Jahre vermietet – ein ideales Angebot für Anleger, die Wert auf Rendite und Stabilität legen.

Wohnkomfort im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 25,6 m²
- **Raumaufteilung:** Helles Wohn-/Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- **Balkon:** ca. 2,47 m² – mit Blick ins Grüne für entspannte Momente
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten inklusive Waschmaschine
- **Bad:** Stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Dusche und WC
- **Zusatzkomfort:** Personenaufzug, Fernwärme, ruhige Wohnlage
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Radraum** vorhanden
- **Kostenlose Parkmöglichkeiten für Bewohner** direkt beim Haus

Investment mit Sicherheit

Die Wohnung ist **ab Februar 2025 befristet bis 31.01.2028 vermietet**.

- **Monatliche Nettomiete:**
 - 376,90 € bei gewerblicher Vermietung (zzgl. USt)
 - 421,30 € bei Vermietung gemäß Kleinunternehmerregelung (ohne USt)

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Begehrte Lage in Andritz** mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung

- **Frisch sanierte, moderne Ausstattung** – sofort bezugsbereit
- **Langfristige Vermietung** garantiert stabile Einnahmen und Planungssicherheit

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus stilvollem Wohnen und nachhaltiger Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich ein Investment in einer der attraktivsten Wohnlagen von Graz.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen dieses besondere Objekt gerne persönlich.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap