

**Anlegerwohnung in GRAZ-GEIDORF - WG-geeignet - inkl.
Parkplatz - € 161.000,-**



Musterfoto

Objektnummer: 5971/4958

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,87 m ²
Nutzfläche:	33,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	161.000,00 €
Betriebskosten:	81,29 €
Sonstige Kosten:	15,00 €

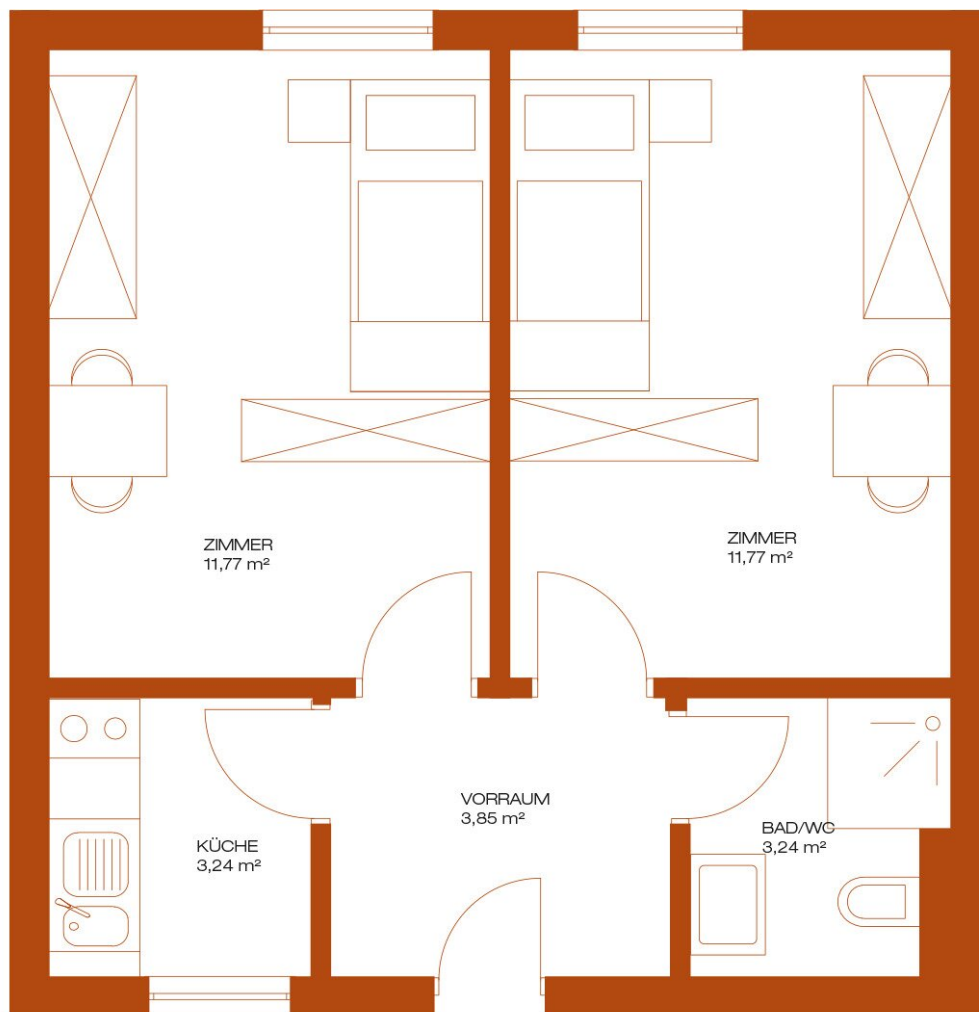
Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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



Anlegerwohnung 24.at
 DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

A person is holding a tablet displaying the Anlegerwohnung 24.at website. The website shows a grid of property listings with images and text. The logo for 'captura' and 'UNIVERSUMGRUPPE' is visible in the bottom right corner.

Objektbeschreibung

Inmitten des beliebten Grazer Bezirks **Geidorf** befindet sich dieses Anlageobjekt – ideal für Investoren, die auf Lage, Nachfrage und Stabilität setzen. Die Liegenschaft, in der sich diese Wohnung befindet umfasst **16 kompakte Wohnungen**, optimal zur Vermietung an Studierende.

Diese Wohnung unterteilt sich in **zwei getrennt begehbare Zimmer, Küche, Bad/WC** und Vorraum. Alle Räumlichkeiten sind über den Vorraum zugänglich (WG-geeignet).

Die **Nähe zur Karl-Franzens-Universität** mit über 31.500 Studierenden sorgt für eine hohe und kontinuierliche Mietnachfrage. Geidorf bietet **hervorragende Infrastruktur**, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein urbanes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Nahversorger und öffentlicher Verkehr sind bequem erreichbar. Die Kombination aus urbaner Nähe und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer zukunftssicheren Investition mit solidem Wertsteigerungspotenzial.

[Preise und freie Wohneinheiten, die in dieser Liegenschaft zu Verfügung stehen können Sie hier einsehen!](#)

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage Bilder, Exposé und weitere Informationen zu diesem Projekt. Bitte kontaktieren Sie uns!

Vorteile für Investoren

- Kleinwohnungen mit 33 Quadratmeter
- WG-geeignet (2 getrennt begehbare Zimmer)
- hohe Nachfrage durch zentrale Lage und Nähe zur Universität
- die Wohnungen sind größtenteils vermietet
- sofortige Mieteinnahmen für Anleger und Investoren
- aktuell 502 Euro monatliche Mieteinnahmen mit dieser Wohnung

- Kauf ab 32.000 € Eigenkapital möglich

Kaufpreis netto für Anleger. Eigenutzerpreis gerne auf Anfrage.

WICHTIG: Diese und weitere 1.000 Anlegerwohnungen finden Sie auch unter Anlegerwohnung24.at

B-ARA4/04

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap