

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in der Königshoferstraße



Zimmer 1

Objektnummer: 141/83025
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	52,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

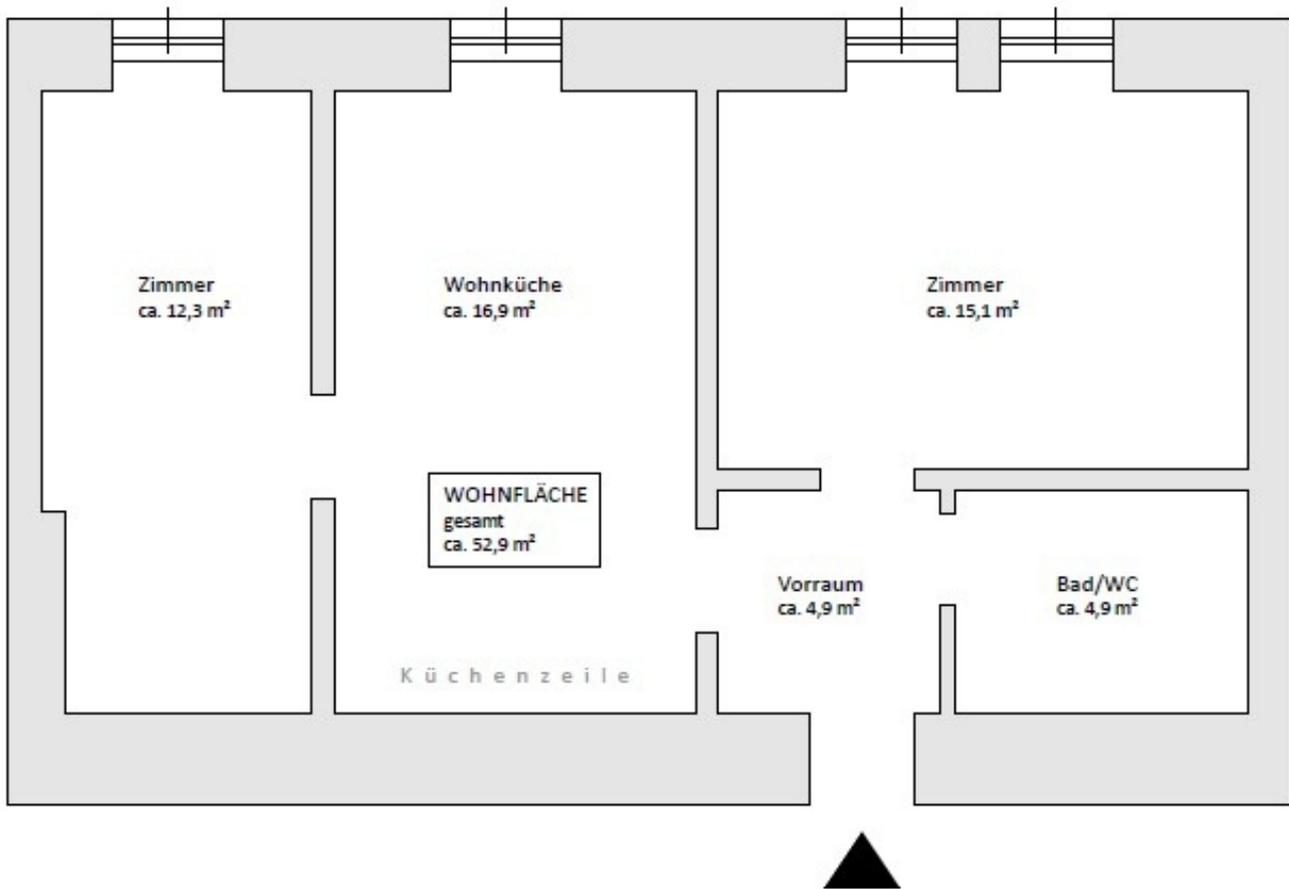
H +43 676 834 34 702

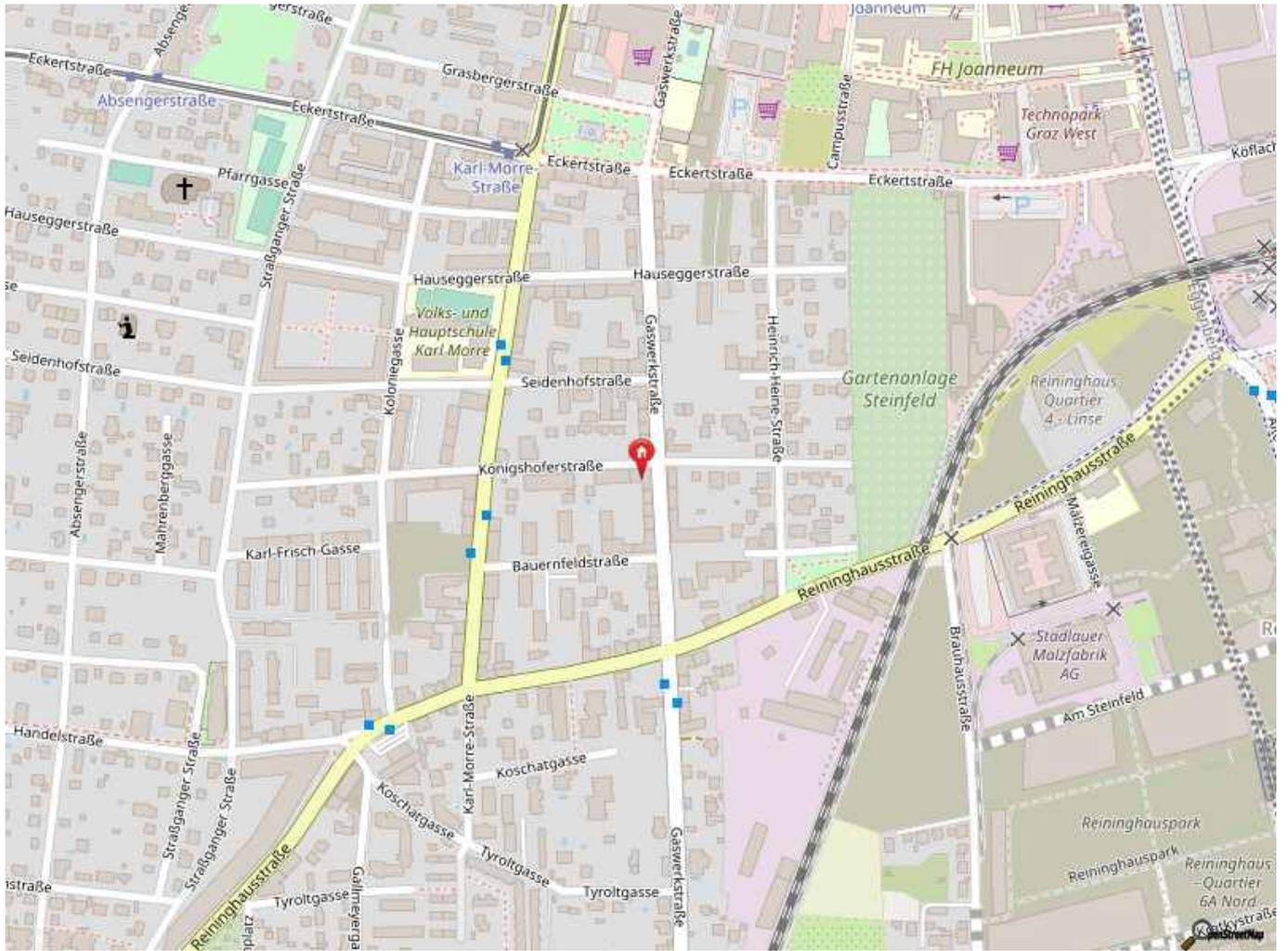
F +43 316 9089009 - 702

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, aktuell vermietete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im beliebten Grazer Stadtbezirk Eggenberg. Die Wohnung befindet sich in der Königshoferstraße mit guter Infrastruktur und hervorragender öffentlicher Anbindung.

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 52,90m²
- Zimmer: 3 (Wohnküche, zwei Schlafzimmer)
- Küche: gut ausgestattete Küche
- Badezimmer: mit Dusche, Warmwasserboiler und Toilette
- WC: ein weiteres separates WC ist im Stiegenhaus dieser Wohnung zugeteilt
- Stockwerk: 3. OG mit Lift
- Heizung: Zentralheizung Fernwärme
- Kellerabteil: vorhanden
- Parkplatz: allgemeine Stellplätze vor dem Haus (Zone)
- Baujahr: 1900
- Zustand: gepflegt

Besonderheiten:

- Die Wohnung ist **befristet bis zum 14.08.2028 vermietet** – es besteht somit eine sofortige Renditemöglichkeit für Anleger.
- Mietverhältnis besteht seit 15.02.2025, die monatliche Nettomieteinnahme beträgt derzeit € 390,00
- **Die aktuelle Rendite beträgt: 3,46%**
- Sehr gute Lage mit hoher Nachfrage am Wohnungsmarkt – Nähe zur FH Joanneum, der Auster Graz sowie mehreren Straßenbahnlinien (Linien 1, 7).
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Parks) sind bequem fußläufig erreichbar.

Kaufpreis: € 135.000,00

Betriebskosten: ca. € 207,15 monatlich zzgl. Rücklagen

Hinweis: Der Verkauf erfolgt unter Berücksichtigung des bestehenden Mietverhältnisses – ideal für Kapitalanleger, die auf eine sichere und nachhaltige Investition setzen.

Bei Interesse stelle ich Ihnen gerne weitere Unterlagen (z.B. Mietvertrag, Planunterlagen, Energieausweis) zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.



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.