

Ideale Kleinwohnung als Anlage oder zur Eigenutzung in zentraler Lage von Graz-Andritz



Objektnummer: 7772/1216

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1898
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	40,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	71,44 €
Heizkosten:	46,67 €
USt.:	16,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz









Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Graz-Andritz und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie eine stabile Rendite von rund **4 %**. Die Wohnung ist derzeit bis 15.06.2026 vermietet und eignet sich ideal als Investition oder zur Selbstnutzung.

Die ca. **40 m² große Wohnung** gliedert sich in:

- einen Vorraum
- einen großzügigen Wohn- und Essbereich
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit WC

Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige, junge Mieterin vermietet.

Die **Infrastruktur** ist hervorragend:

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der **Andritzer Hauptplatz** sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind in etwa **7 Minuten fußläufig** erreichbar.

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Monatliche Miete: **€ 594,-**
- Monatliche Betriebskosten: **€ 110,54**
- Monatliche Heizkosten: **€ 56,-**
- Monatlicher Nettoertrag: **€ 427,46**
- Rendite: **ca. 3,98 %**

Bei Fragen oder Interesse an einer **Besichtigung** stehe ich Ihnen gerne **telefonisch** zur Verfügung.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

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