

Zinshausgelegenheit in Graz-Webling



Außenansicht (Nord)

Objektnummer: 0005004095

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	383,52 m ²
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kormann

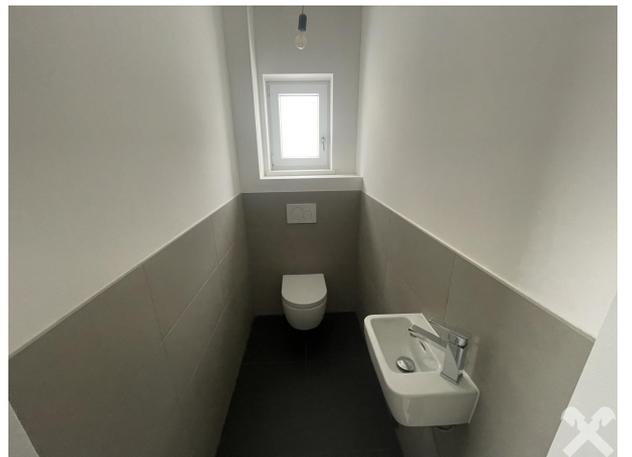
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

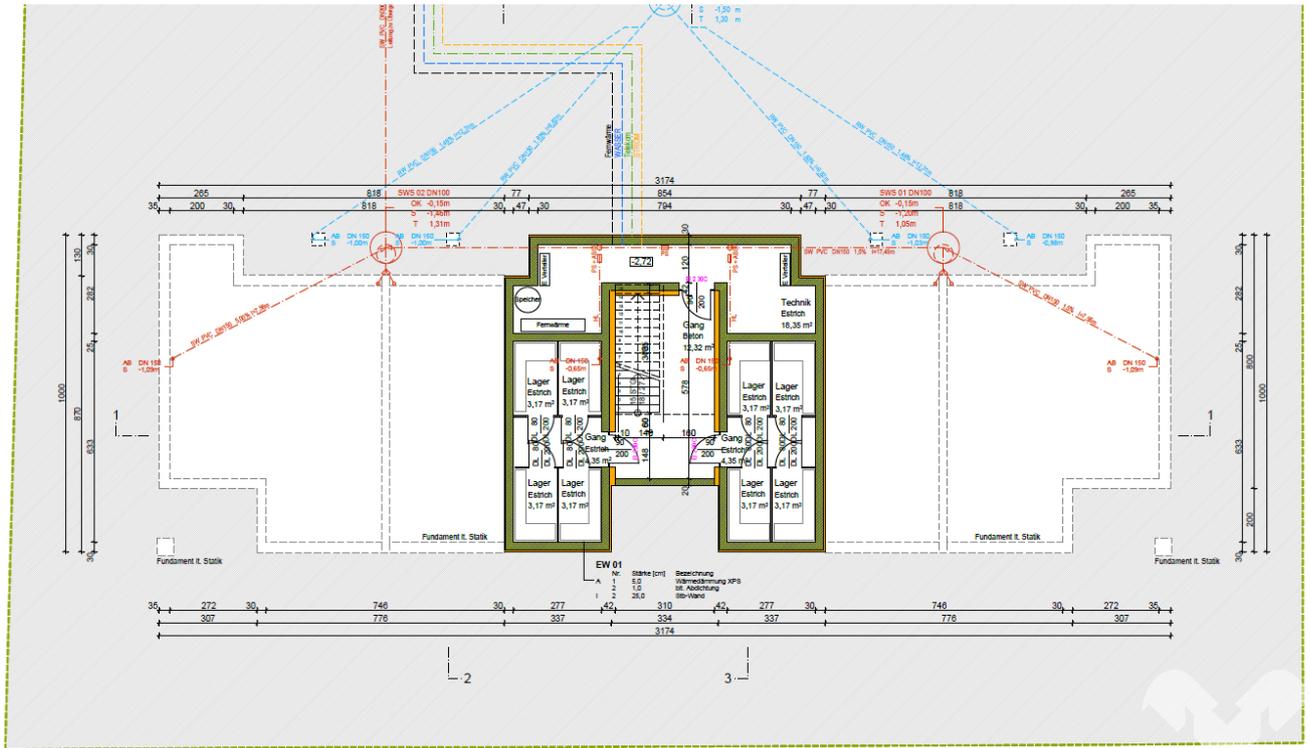
H +43 664 3132790

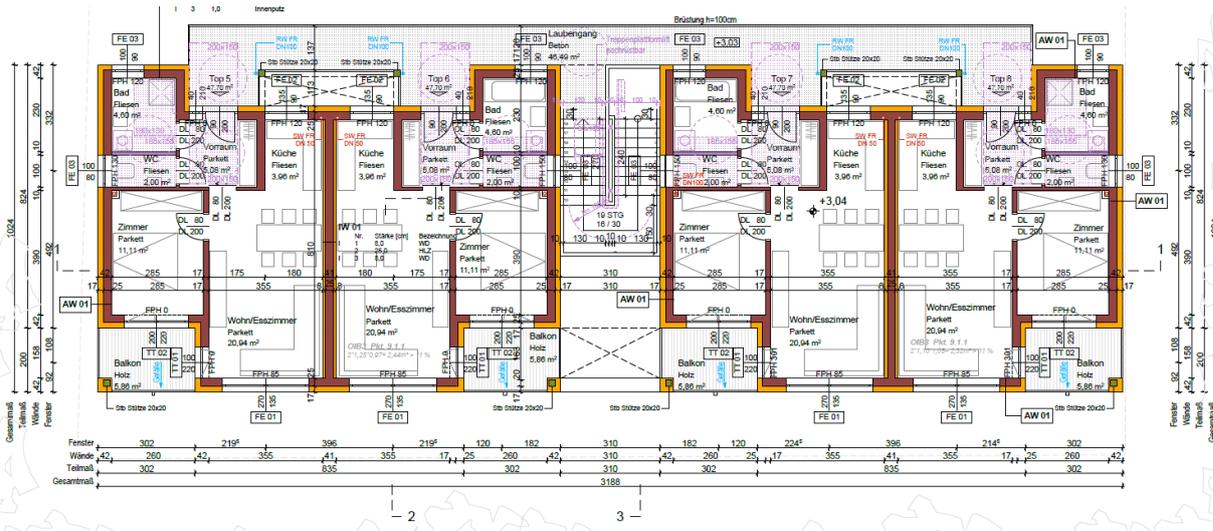
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











1 OBERGESCHOSS

11100

Objektbeschreibung

Bei diesem attraktiven Angebot handelt es sich um ein erst 2017 errichtetes zweigeschoßiges sowie teilunterkellertes Zinshaus auf einer Grundstücksfläche von 1.188 m² in Graz- Webling. Das Haus umfasst aktuell ca. 384 m² Wohnfläche.

Die insgesamt 8 selbständigen Wohnungen, welche stets als 2-Zimmer-Varianten mit Garten (EG) und/oder kleinen Terrassen (1. OG) ausgeführt sind, umschließen jeweils eine Wohnfläche von ca. 48 m² und sind darüber hinaus mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet.

Jeder Wohnung sind ein eigener offener PKW-Abstellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil zugeordnet.

Ein zeitlos – modernes äußeres Erscheinungsbild wie auch eine qualitätvolle Ausstattung der einzelnen Wohnungen (z.B. Holzparkettböden, großformatige Fliesen, Fußbodenheizung, etc.) sind weiters kennzeichnend.

Die Beheizung der Anlage erfolgt über Fernwärme.

Graz-Webling zählt mittlerweile zu den nachgefragtesten und beliebtesten Wohnbezirken von Graz. Neben vielerlei Plätzen und Einrichtungen der Naherholung ist dieses Umfeld auch durch eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen positiv geprägt. Das Angebot an städtischer Infrastruktur, Nahversorgung und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung ist wohl auch ein wesentlicher Grund dieser Beliebtheit. Die Situierung der Wohnanlage selbst - in einer wunderbar ruhigen Nebenstraßen- und Sackgassenlage - bietet zudem eine ausgezeichnete Wohn- und Lebensqualität.

Diesen Gründen sowie den kompakten wie praktischen 2-Zimmer-Grundrissen geschuldet, ist eine Nachhaltigkeit wie Beständigkeit der Vermietung der einzelnen Wohnungen gegeben. Der aktuelle - erst kürzlich erfolgte - Leerstand von nur einer Wohneinheit belegt dies durchaus deutlich.

Die aktuelle monatliche Gesamtnettomiete beträgt EUR 4.829,89.

Überzeugen Sie sich doch einfach selbst von dieser einmaligen Investitionsgelegenheit.