

## Zinshaus in Graz-Liebenau – Zukunftsvorsorge in Top-Lage!



20241001\_111430341\_iOS

**Objektnummer: O2100163191**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	486,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	486,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Kaufpreis:</b>	1.999.999,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

### Ramadan Salihu

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 06763413798

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







## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem lukrativen Anlageobjekt? Dieses Zinshaus im gefragten Bezirk Graz-Liebenau bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, langfristig sichere Einnahmen zu generieren. Genaue Auflistung ist im Exposé enthalten.

### Highlights des Zinshauses:

- **Wohnfläche:** ca. 486 m<sup>2</sup>, verteilt auf **9 Wohneinheiten**
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.024 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2012/2013, umfassend modernisiert und saniert
- **Aktuell vermietet:** 8 von 9 Wohnungen (Eigentümer bewohnt eine Einheit)
- **Ausstattung:** moderne Einbauküchen, Parkettböden, Luftwärmepumpen-Heizung
- **Zusätzliche Flächen:** 9 Lagerflächen, 7 Parkplätze, großer Kellerbereich

**Perfekte Lage:** Das Zinshaus befindet sich in einer ruhigen, aber verkehrsgünstigen Lage in **Graz-Liebenau**, mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 74) und die Autobahn (A2). Schulen, Nahversorger und andere infrastrukturelle Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

**Investieren Sie in die Zukunft:** Dieses Objekt bietet nicht nur sofortige Mietrenditen, sondern auch Potenzial für Wertsteigerung durch weitere Optimierungen oder künftige Entwicklungen. Mit der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in Graz ist diese Immobilie eine solide Investition in die Zukunft.

**Preis:** € 2.150.000,- exkl. MwSt.

**Kontaktieren Sie uns noch heute** für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

**Aus Diskretionsgründen beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Daten, wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!**