

Bestlage Graz: Anlegerwohnungen mit ca. 3,4% Rendite

Preise & Kosten

Kaufpreis	217.364,- €
Käufercourtage	3% zzgl. 20% Umsatzsteuer



Objektbeschreibung

In einer der schönsten Lagen von Graz, südlich des Leonhardbaches, direkt an der Grenze zum Bezirk St. Leonhard und am Fuße des Ruckerlberges, entstehen 4 einzigartige Anlegerwohnungen in einem wunderschönen Altbaugebäude.

Die Ruhelage am Fuße des Ruckerlberges, die fußläufig erreichbare Infrastruktur (Cafés und Restaurants, Nahversorger, Tankstelle, Landeskrankenhaus, Schulen, Universitäten) und die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 1 und 7, Haltestelle Reiterkaserne) machen den Standort der Wegener Apartments zu einem der begehrtesten Wohnlagen in Graz.

Der vorherrschende Baumbestand am Ruckerlberg sowie der vorbeifließende Leonhardbach erzeugen ein angenehmes Kleinklima.

Hier haben Sie die seltene Gelegenheit eine äußerst repräsentative Immobilie zu erwerben, die in dieser heutzutage nicht mehr geben wird und ist der stetige Wertzuwachs hier garantiert.

Die Dachgeschoßwohnungen befinden sich in bester Ruhelage im dritten oberirdischen Geschoß des künftig denkmalgeschützten Altbau-Objektes.

Größe & Zustand

Wohnfläche	55,45 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Erstbezug
Baujahr	2018
Verkaufsstatus	offen



Die zweite Ebene bietet einen großartigen Rundumblick über die Dächer von Sankt Leonhard und dem Ruckerlberg.

Bei der Errichtung der Wohnungen werden hochwertige Materialien verwendet und auf durchdachte architektonische Detaillösungen größter Wert gelegt. Dazu gehören eine durchdachte Raumaufteilung, der offene Wohnraum mit Essbereich und eine bereits vollausgestattete Küche.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit traumhaften Ausblick nach Norden und Süden. Die Wohnungen bestehen durch ihr sonnendurchflutetes Ambiente und den Blick ins Grüne. Ein hauseigenes Kellerabteil ist inkludiert.

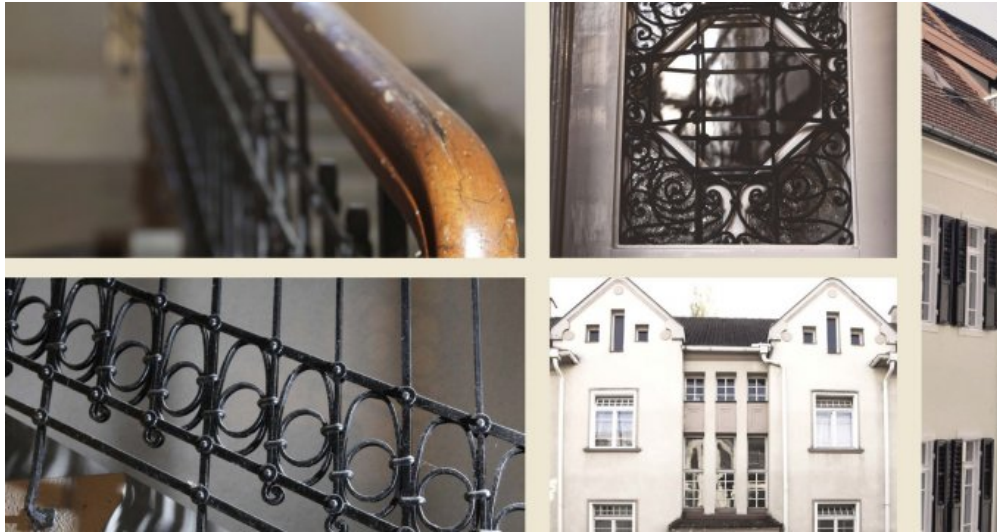
Es stehen je zwei Wohnungen mit 55,45 qm sowie 56,21 qm zur Verfügung.

Anlegerpreis ab 217.364,- Euro Endkundenpreis ab 238.435,-.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Kabel / Sat- TV	Ja





Gebäude

Denkmalgeschützter Altbau

Die Bachmann Kolonie

DER Otto-Wagner-Schüler Adolf Ritter von Inffeld plante in Graz um 1900 die sogenannte Bachmann Kolonie am Leonhardbach - ein kleinstädtisches und derzeit noch weitgehend unbekanntes Kleinod in der Stadt.

die typischen prachtvollen Elemente des Jugendstils finden sich wieder.

Die Siedlung hat eine enorm hohe bauliche und gestalterische Qualität und ist in ihrer architektonischen und städtebaulichen Konzeption einzigartig in Graz.

Hier haben Sie die seltene Gelegenheit eine äußerst repräsentative Immobilie zu erwerben, die in dieser Weise heutzutage nicht mehr gebaut wird und ist der stetige Wertzuwachs hier garantiert.

Die liesenbarkeit des Stadtvillen-Ensembles würde ebenso vom Bundesdenkmalamt erkannt und läuft derzeit das Verfahren zur Unterschutzstellung für das Objekt sowie die benachbarten Gebäude der Sonnenstraße und Wegengasse.

Details



Gebäude

Die praktischen Dinge

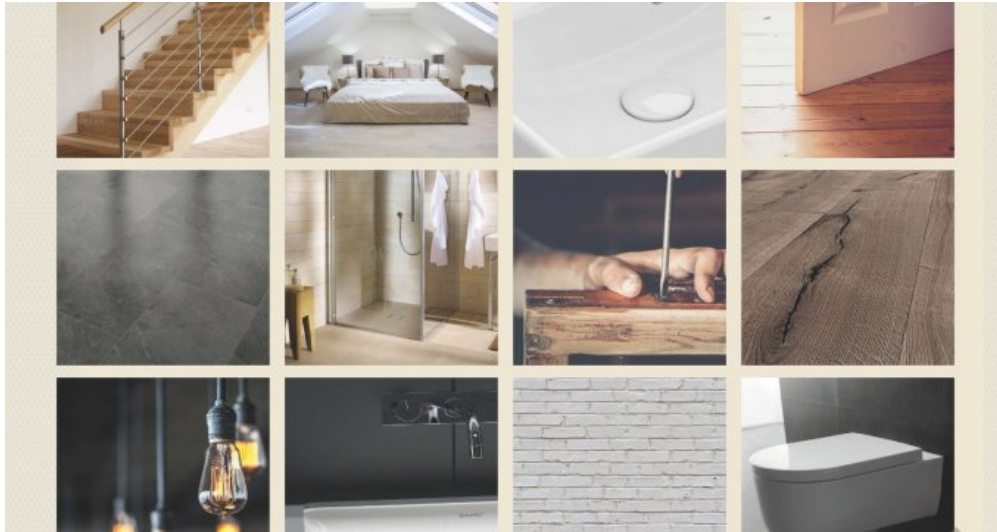
Das Besondere steckt im Detail

ES sind die kleinen Dinge, die das Besondere ausmachen und die Qualität des Wohnens täglich positiv beeinflussen. Unsere Wertschätzung gegenüber Details und gut überlegten Einzelheiten findet sich in der Planung und baulichen Umsetzung wieder.

Die sorgfältige Auswahl an hochwertigen Materialien bei Parkett, Keramik und Böden runden die Wegener Apartments gemäß Ihren Wünschen ab.

Selbstverständlich lassen sich die Dachflächenfenster per Fernsteuerung und Zeitschaltuhr bedienen und finden Sie für Ihre Elektronikgeräte an den Steckdosen USB-Eingänge, wodurch lästige Netzteile der Vergangenheit angehören.

Beschreibung



Beschreibung

