

# Richard Wagnergasse 3



Fotos finden sie auf:  
<https://www.pmi-graz.at/projekte-zu-verkaufen/richard-wagner-gasse-3/>

# Anlegerobjekt in Graz-Geidorf!

6 langfristig vermietete Wohnungen (Mieter, Kurzzeitvermieter, kann gekündigt werden)

**Kaufpreis netto € 750.000,- Nettomiete € 3.200,- 5,12% Rendite**

In zentraler Lage des begehrten Bezirks Graz-Geidorf präsentieren wir stolz sechs frisch kernsanierte Kleinwohnungen in einem geschichtsträchtigen Mehrfamilienwohnhaus. Ohne dem Gebäude seinen Charm zu nehmen, wurden die Wohnungen von Grund auf saniert.

## Wohneinheiten:

6 neu renovierte Kleinwohnungen mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung

## Highlights:

### Lage:

Zentral in Graz-Geidorf, in unmittelbarer Nähe von **Universität, FH-Campus 2000, Pädagogische Hochschule, AG, WIFI, LKH-Graz, CARITAS, Bildungscampus Augustinum**, Schulen, Privatklinik-Kreuzschwestern, Ärzten, Nahversorgern, Lokale und vieles mehr.

### Anbindung:

WIFI, FH-Campus 2000, CARITAS, PK-Kreuzschwestern, Augustinum unter 5 Gehminuten. PÄDAG und Stadtpark unter 10 Gehminuten

Die KF-Universität erreichen Sie mit dem Fahrrad in 5 Minuten.  
Den Hauptplatz erreichen Sie mit dem Fahrrad in unter 10 Minuten.

Die Bus-Linie 41 bringt Sie in nur 18 Minuten von der Wohnung vorbei an der Uni-Mensa (8 Min) direkt zum LKH-Graz – eine ideale Verbindung für stressfreie, nachhaltige Mobilität.

### Perfekt für:

**Studenten:** In Gehweite zu Universität, FH-Campus 2000, Pädag. Hochschule und WIFI.  
**Singles:** Gemütliche Wohnungen für individuelles Wohnen in Zentrumsnähe.  
**Paare:** Ideale, werthaltige Starterwohnungen für den gemeinsamen Lebensweg.

## Rundum-Versorgung:

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Egal ob Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung oder Einkaufsmöglichkeiten – hier wird Ihr Leben komfortabel.

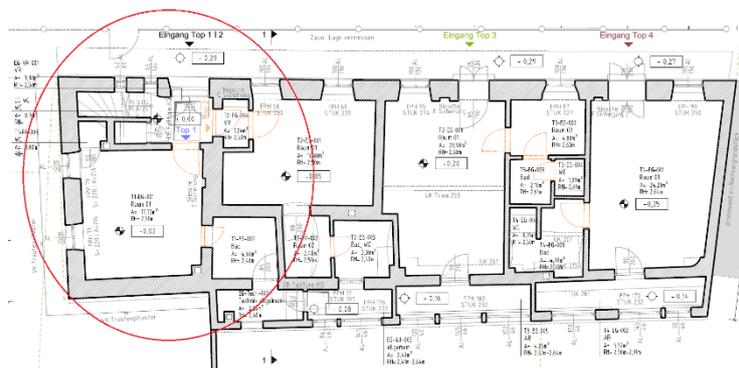
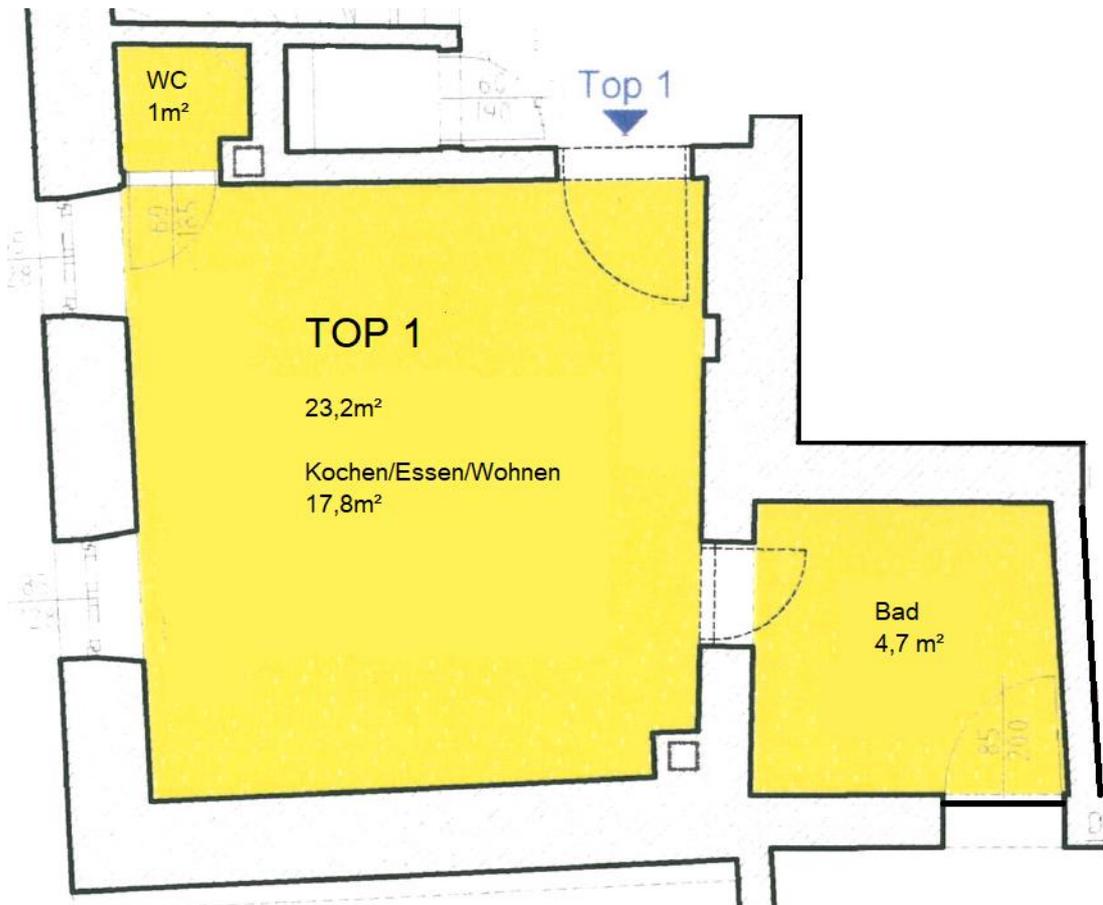
## Jetzt zugreifen:

Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!  
Direkt vom Eigentümer – ohne Maklergebühren!

Kontaktieren Sie uns unter **0664 88 98 03 72** oder **0664 30 22 373**

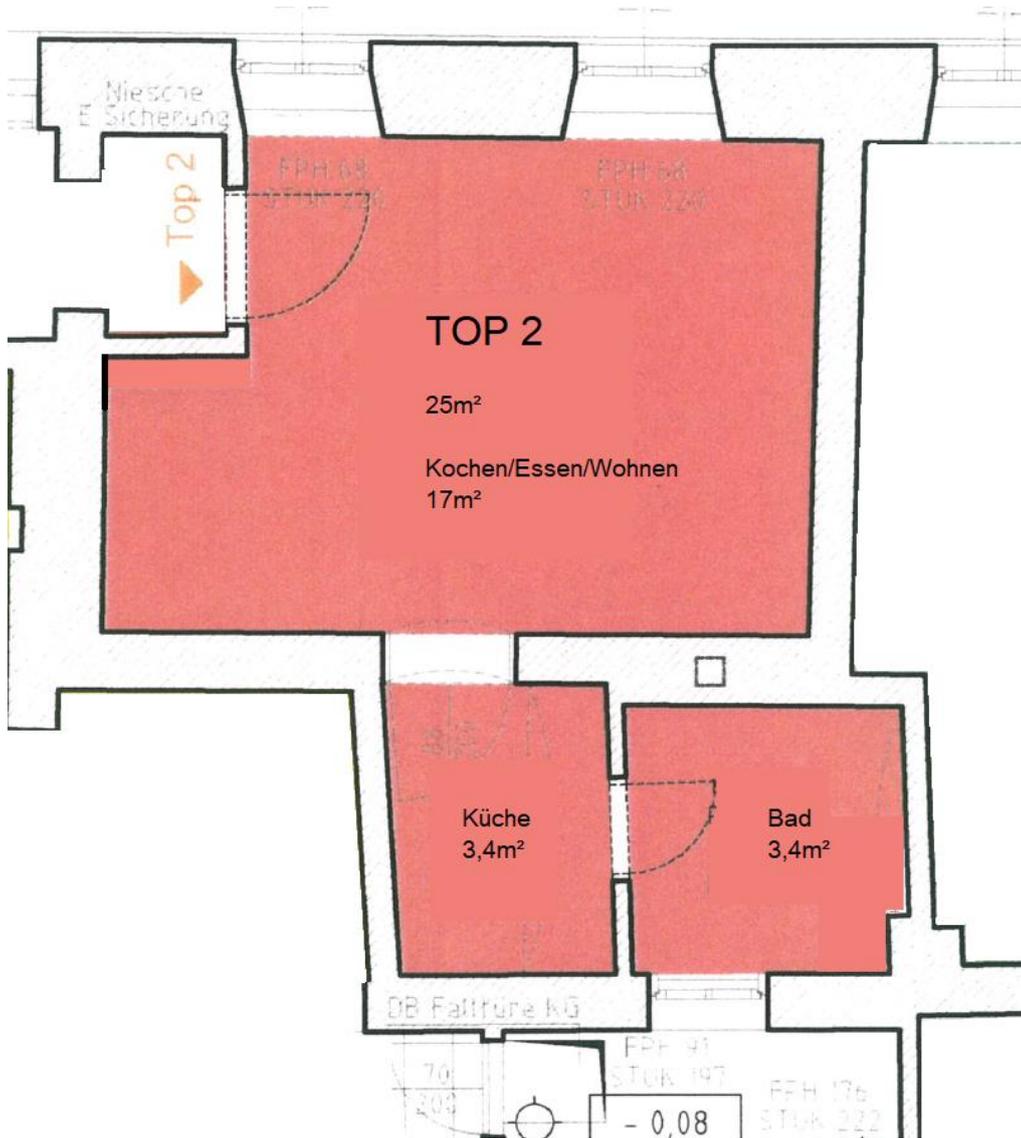
Top 1:

23 m<sup>2</sup>



# Top 2:

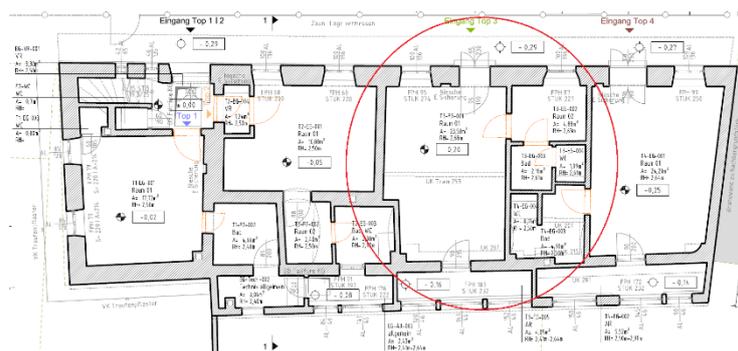
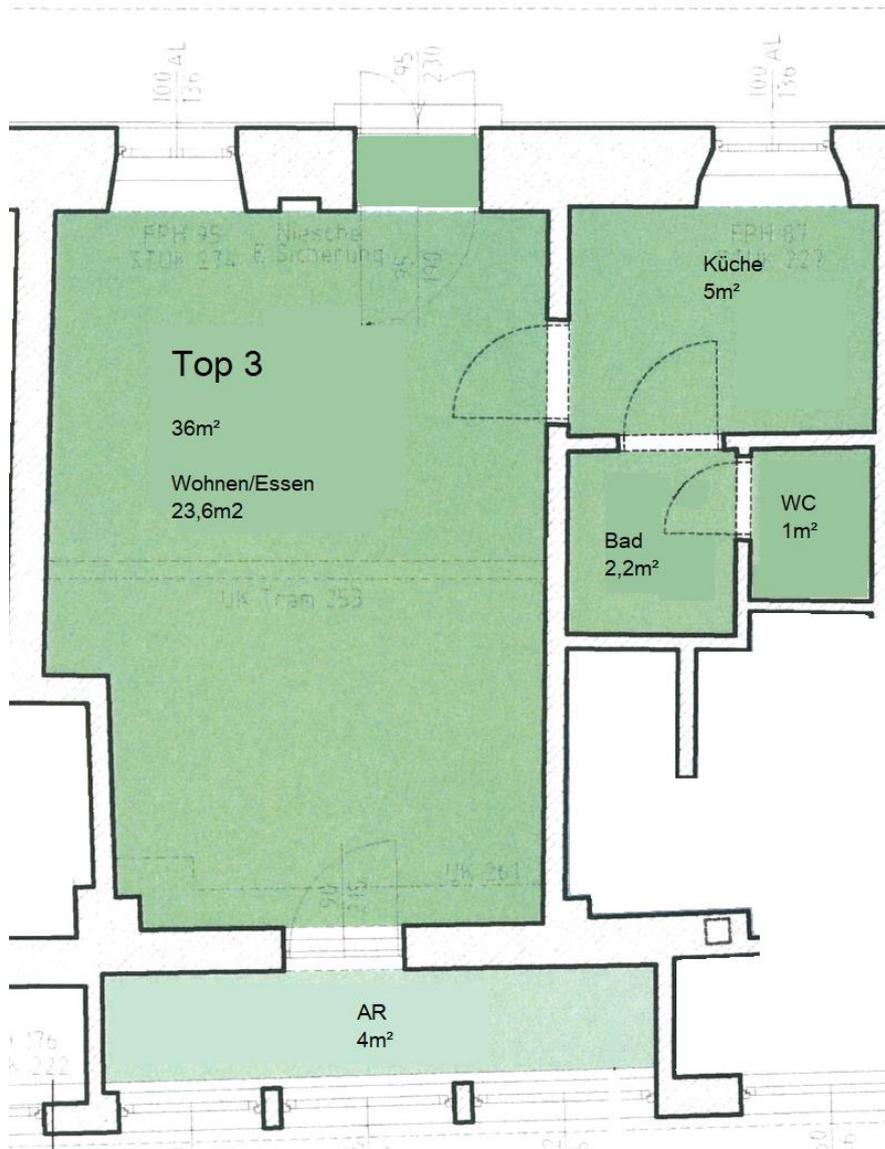
25 m<sup>2</sup>



# Top 3:

36m<sup>2</sup>

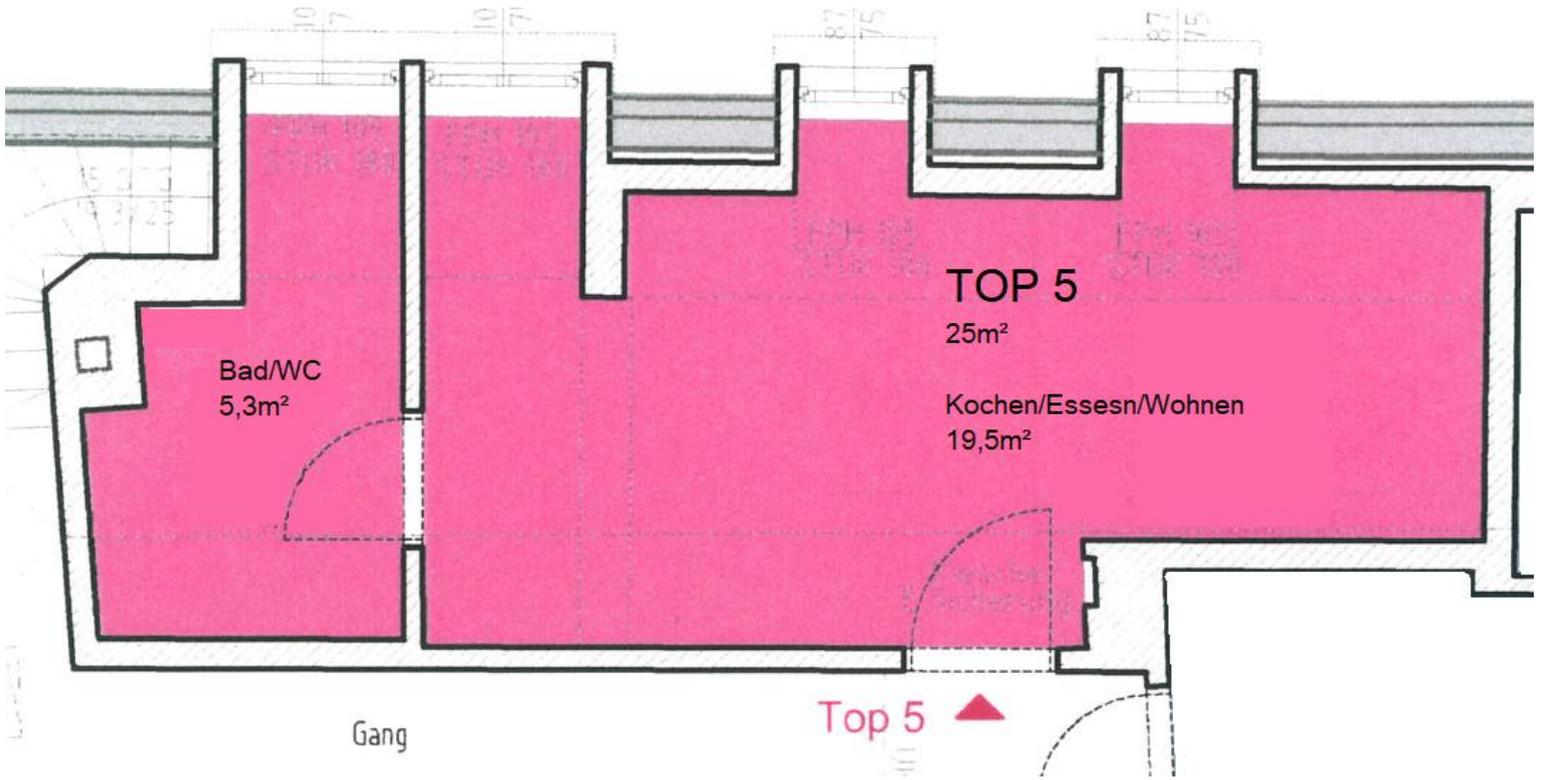
Eingang Top 3



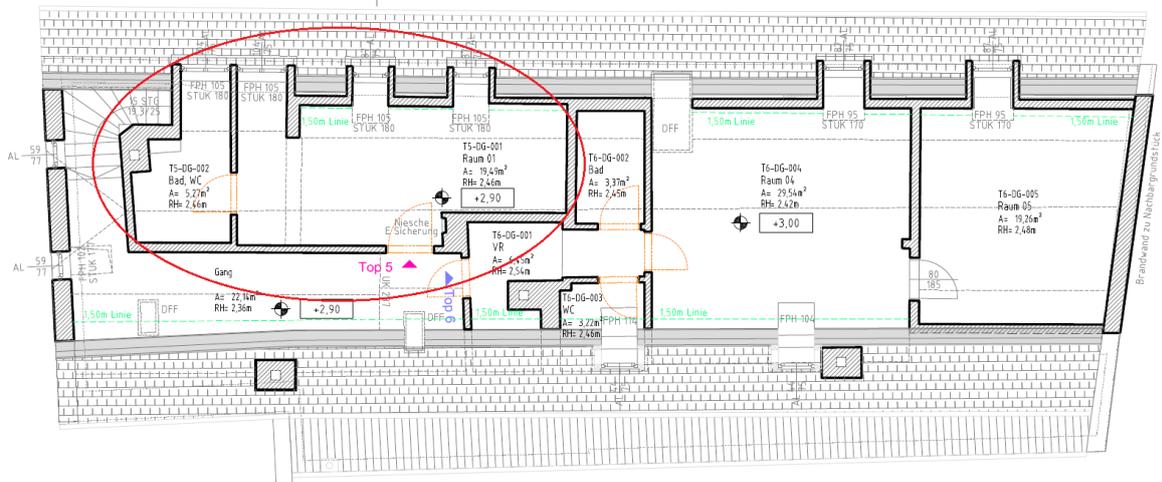


# Top 5:

25m<sup>2</sup>

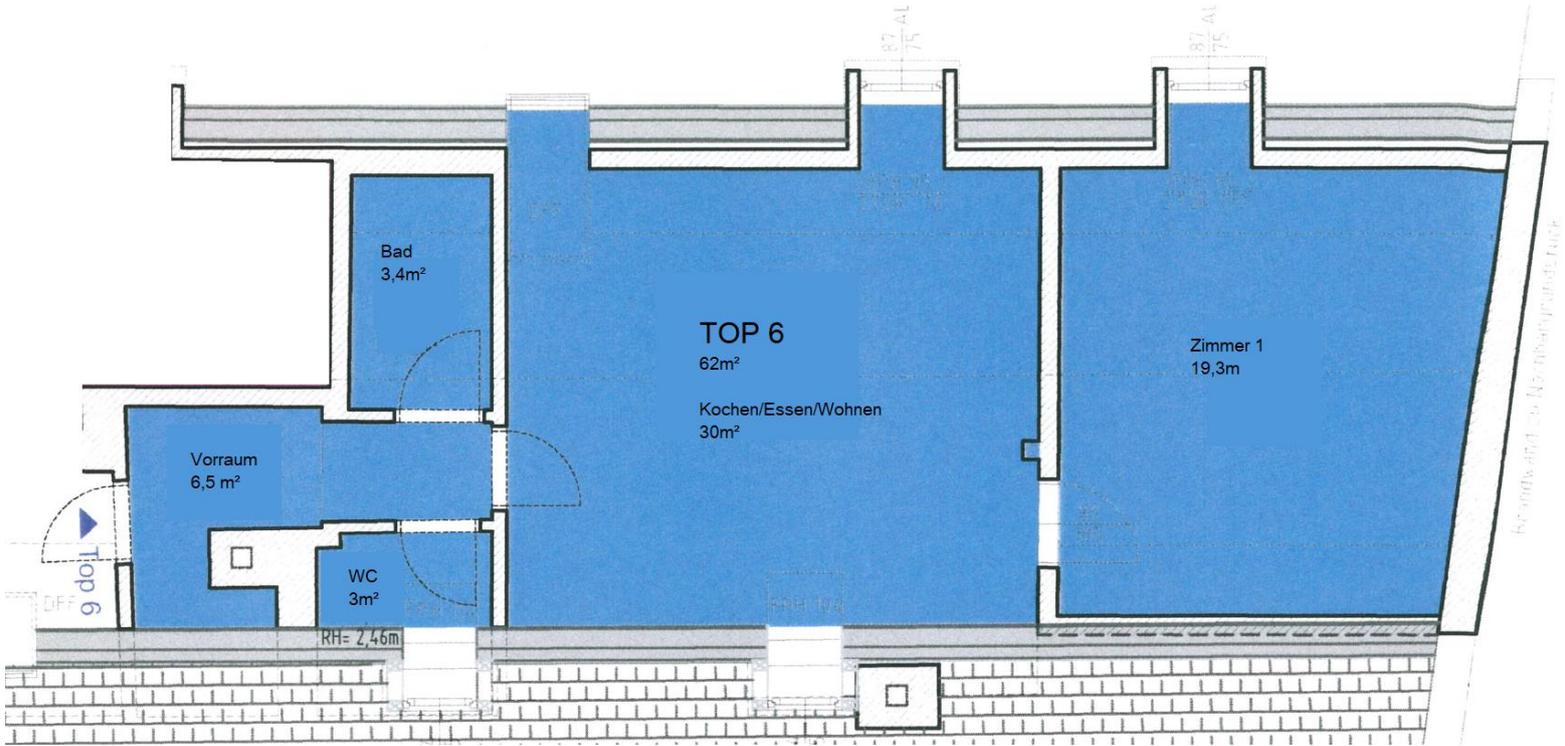


## OBERGESCHOSS

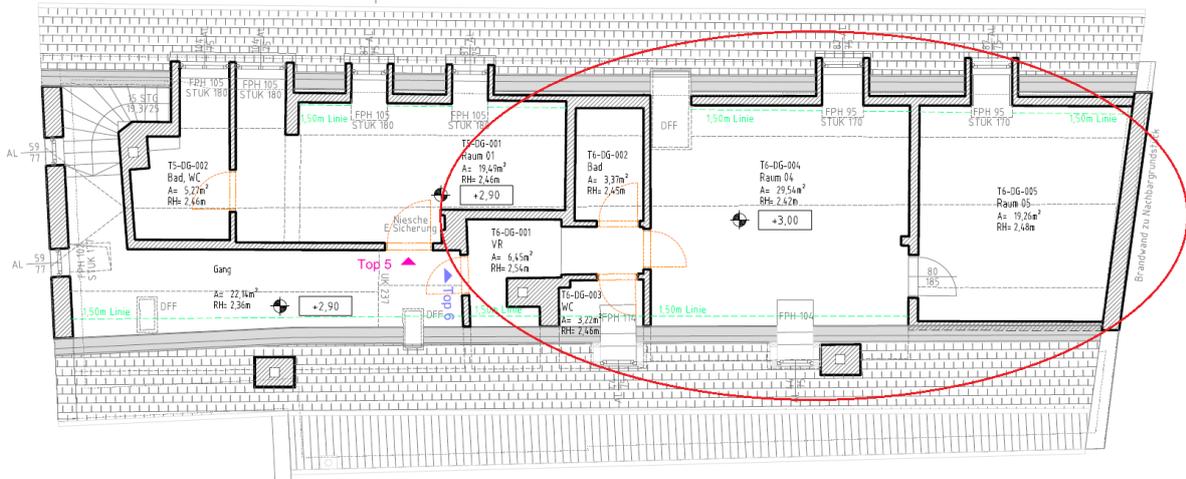


# Top 6:

62m<sup>2</sup>



## OBERGESCHOSS



Für Rückfragen und detaillierte Auskünfte zur Umsetzung Ihres Kaufes sowie der Baubeschreibung stehen wir Ihnen gerne unter den Telefonnummern:

**0664 88 98 03 72**

**und**

**0664 30 22 373**

zur Verfügung.

Irrtümer und Fehler im Prospekt bitten wir Sie, uns zu verzeihen.

Gültigkeit bei Kauf hat der Wortlaut im unterfertigten, gegengezeichneten Kaufangebot.



**PM-Immobilienbesitz GmbH**

**[www.pmi-graz.at](http://www.pmi-graz.at)**