

**Bj 2019! Absolut neuwertige und vermietete 3 Zimmer  
Anlegerwohnung mit großer Balkonterrasse in Voitsberg  
(B-FJS19/26)**



**Objektnummer: 5971/4660**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz - Jonas - Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Kaufpreis:	197.959,00 €
Betriebskosten:	92,26 €
Heizkosten:	47,53 €
USt.:	18,74 €

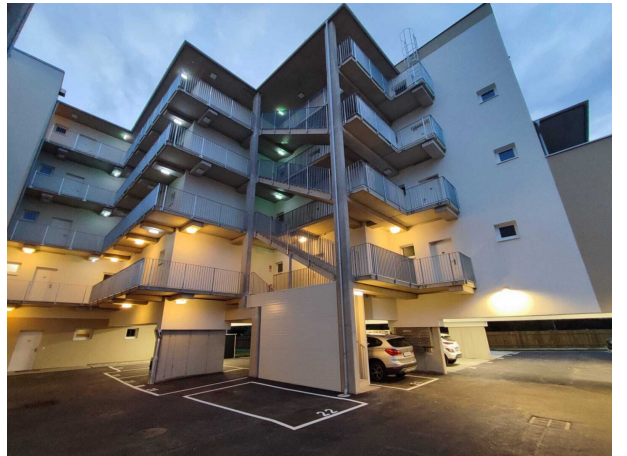
## Ihr Ansprechpartner

### Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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





Anlegerwohnung **24**.at

**FÜR INVESTOREN**

# STEUERN SPAREN ZUM JAHRESENDE 2024

**WUSSTEN SIE,**  
DASS DIE KOSTEN, DIE DURCH DEN KAUF EINER ANLEGERIMMOBILIE  
ENTSTEHEN, NOCH 2024 GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN?

KOSTEN FÜR DIE KREDITFINANZIERUNG UND UMSETZUNG,  
WERBUNGSKOSTEN, ABSCHREIBUNG (AFA), ...

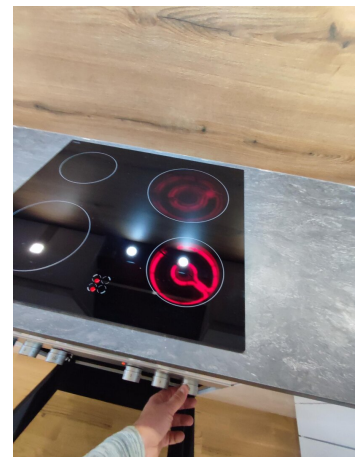
**DIE ZEIT LÄUFT - NUTZEN SIE DIE LETZEN WOCHEN IM JAHR,**  
UM 2024 NOCH VON DER STEUERERSPARNIS ZU PROFITIEREN!

JETZT INFORMIEREN & BERATEN LASSEN UNTER  
**WWW.ANLEGERWOHNUNG24.AT**

capura



UNTERNEHMENSGRUPPE







**Anlegerwohnung 24 .at**  
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



The image shows a person's hands holding a tablet computer. The tablet screen displays the website interface for Anlegerwohnung 24 .at, which features a grid of property listings with images and text. The website title and logo are visible at the top of the screen.

**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

# TOP 26



FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 26	
VORRAUM	5,20 m <sup>2</sup>
BAD	6,19 m <sup>2</sup>
WC	1,61 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
KO/ESS/WO	24,02 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	12,09 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	11,94 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>62,84 m<sup>2</sup></b>
BALKON	21,25 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	2,50 m <sup>2</sup>



M 1:100





## Objektbeschreibung

**Investoren aufgepasst: Senken Sie Ihre Steuerlast 2024 durch den Kauf dieser Immobilie, die sofort erhältlich ist! Bestimmte Kosten können noch 2024 steuermindernd abgesetzt werden** (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). [Hier klicken für nähere Infos.](#)

Bei dieser attraktiven Anlegerwohnung handelt es sich um eine hochwertig ausgeführte Bestandswohnung in Voitsberg mit 64 Quadratmetern und drei Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit insgesamt 34 Wohneinheiten, das durch seine solide Bauweise besticht. Die Wohnung ist mit einem stilvollen Eichenparkettboden sowie hochwertige Kunststofffenster ausgestattet. Die erstklassige Infrastruktur und die günstige Lage machen diese Wohnung zu einer beliebten Anlageoption. Dank bereits vorhandener Mieter erzielen Sie sofortige Mieteinnahmen und profitieren von einer Immobilie in attraktiver Lage mit Wertsteigerungspotential und durch indexierte Mieten.

Sonnige und hochwertig ausgestattet Neubauwohnung für ein solides längerfristiges Immobilien Investment!

Bei weiterem konkreten Interesse, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung.

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum Sorglos Paket" den Käufer von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnungen. Wir beraten Sie gerne!

**Kaufpreis NETTO für den Anleger.**

Eingennutzerpreis auf Anfrage.

**Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap