

**Gelegenheit für Anleger! Hochwertige, bereits vermietete  
Neubauwohnungen in Graz-Gösting! -- sofortige  
Mieteinnahmen -- Rundum-sorglos-Paket & Beratung für  
Investoren! (B-JPS32/7)**



**Objektnummer: 5971/4656**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Pock-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	36,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	145.068,00 €
Betriebskosten:	72,23 €
Heizkosten:	34,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

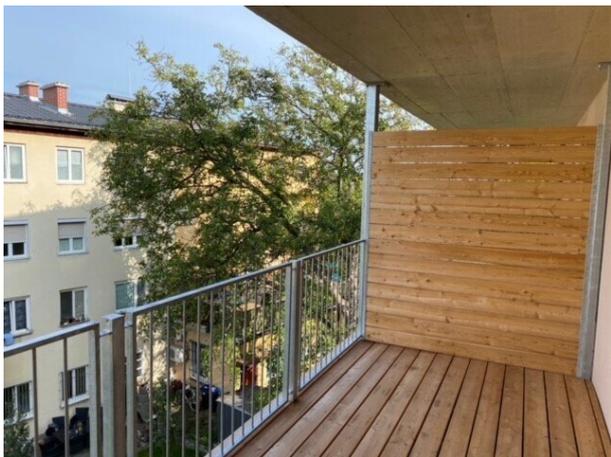
## Ihr Ansprechpartner

**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?

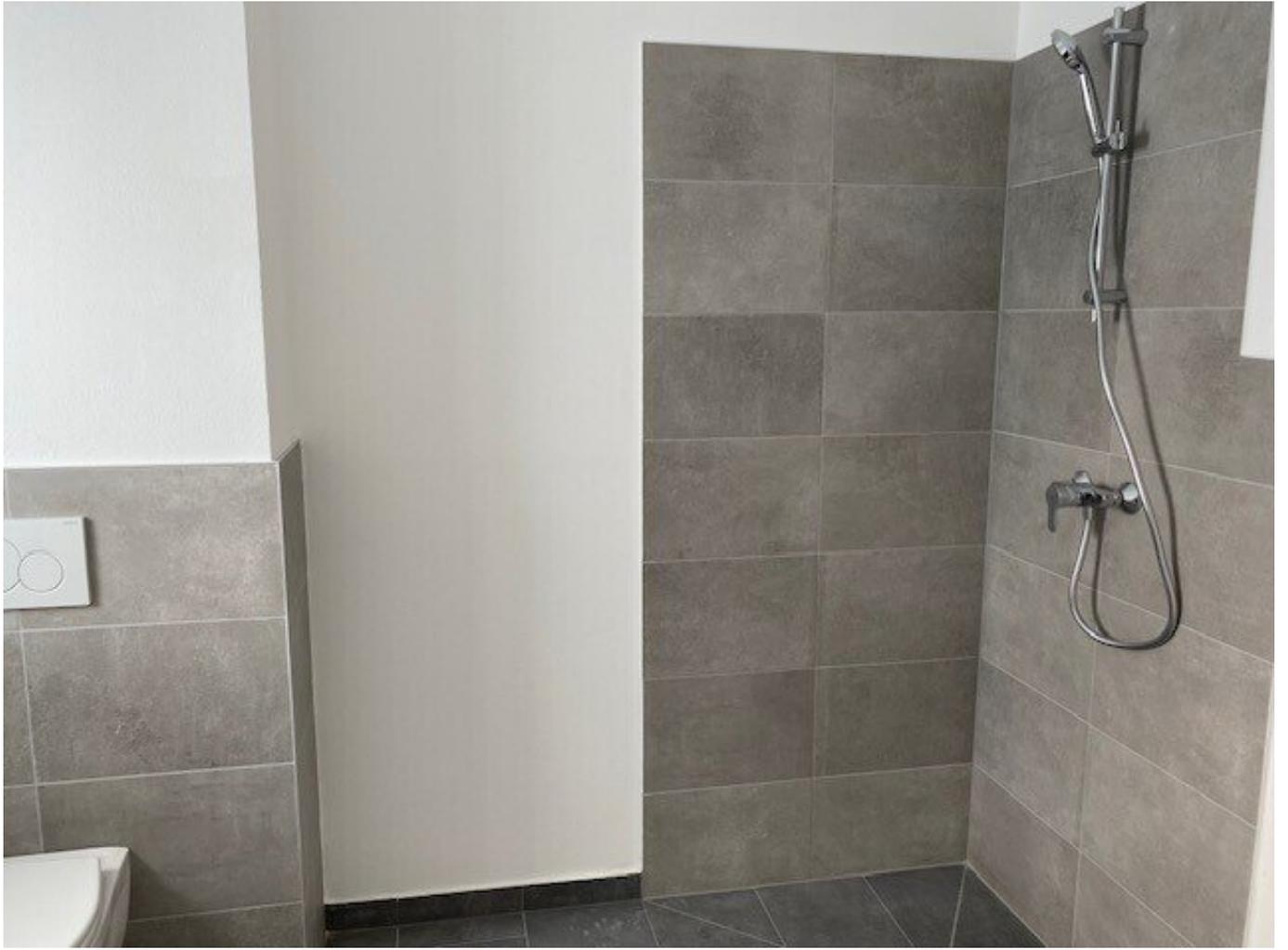
KOSTEN FÜR DIE KREDITFINANZIERUNG UND UMSETZUNG,  
WERBUNGSKOSTEN, ABSCHREIBUNG (AfA), ...

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

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

capura  
UNTERNEHMENSGRUPPE





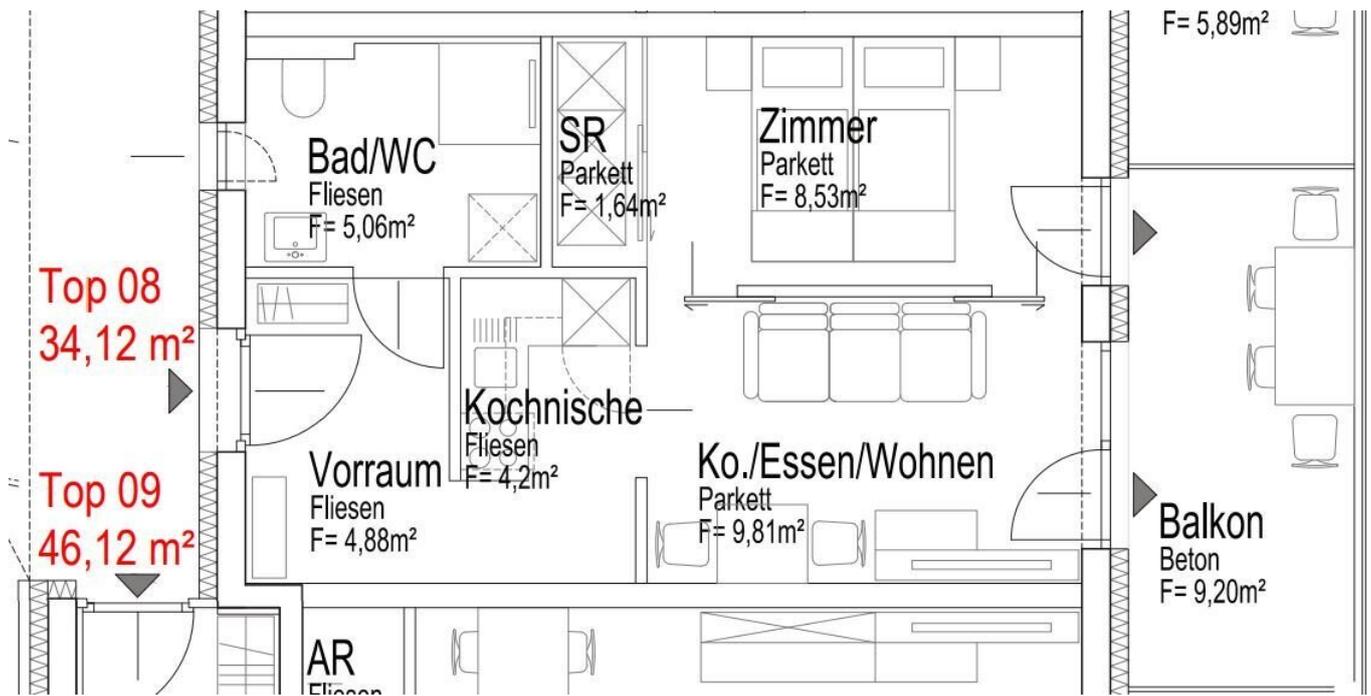




**Anlegerwohnung 24 .at**  
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

The image shows a person's hands holding a tablet that displays the website 'Anlegerwohnung 24 .at'. The website interface on the tablet features a grid of property listings, each with a small image and text. The background is a blurred indoor setting. In the bottom right corner, the 'captura' logo is visible, consisting of the word 'captura' in a sans-serif font above three red squares, with 'UNTERNEHMENSGRUPPE' written in smaller letters below.



## Objektbeschreibung

**Investoren aufgepasst: Diese Anlegerwohnung ist sofort verfügbar. Senken Sie Ihre Steuerlast 2024 durch den Kauf dieser Immobilie! Bestimmte Kosten wie Abschreibung (Afa), Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, usw. können noch bis Jahresende geltend gemacht werden. [Hier klicken für nähere Infos.](#)**

Vier exklusive Bestandswohnungen für Anleger in einem erst 2020 fertiggestelltem modernen Wohnhaus in Graz-Gösting! Diese attraktiven Neubauwohnungen sind bereits vermietet und bieten Investoren somit sofortige Mieteinnahmen. Die Wohnungen liegen verteilt auf fünf Etagen und sind hochwertig und modern ausgestattet. Einige der Einheiten verfügen über zugehörige Parkplätze. Die optimale Lage punktet mit einer guten Verkehrsanbindung und allen Annehmlichkeiten in der Nähe. Der nächste Supermarkt sowie die Bushaltestelle sind in nur zwei Gehminuten erreichbar. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine hochwertige Immobilie mit einem vielversprechenden Renditepotenzial zu investieren.

### AUSSTATTUNG

- Neubau mit hochwertigen und energiesparenden Materialien
- moderne Einbauküchen mit allen E-Geräten
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Aufbau u. manuellen Gurten inkl. Rollo / Rollokasten
- Glasfaser Internet (A1)
- Kellerabteil
- Lift
- tlw. Carport-Abstellplätze
- Fahrradabstellplätze überdacht

**Neben Top 07 ist auch noch eine weitere Wohnungen mit 2 Zimmern verfügbar:**

- Top 9: 46,12 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer plus Carport Eur 209.484.-

**Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.**

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen

(Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Betreibervertrag etc.) zur Verfügung stellen.

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

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

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

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter in Österreich im Bereich Anlegerwohnungen 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!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap