

**Anlegerwohnung mit Sofortertrag in zentraler Stadtlage in  
Graz. Mietrendite bis zu 5,30 % - ToP-Anbindung -  
Rundum-sorglos-Paket für Investoren  
(Investitionskonzept)**



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

Wohnküche

**Objektnummer: 5971/4792**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	46,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	150.448,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,08 €

## Ihr Ansprechpartner

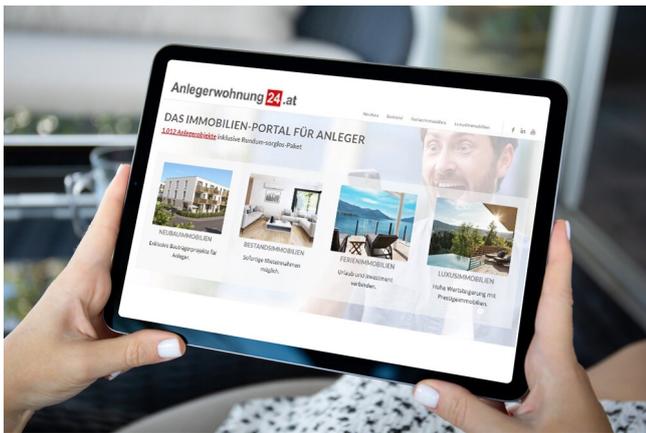
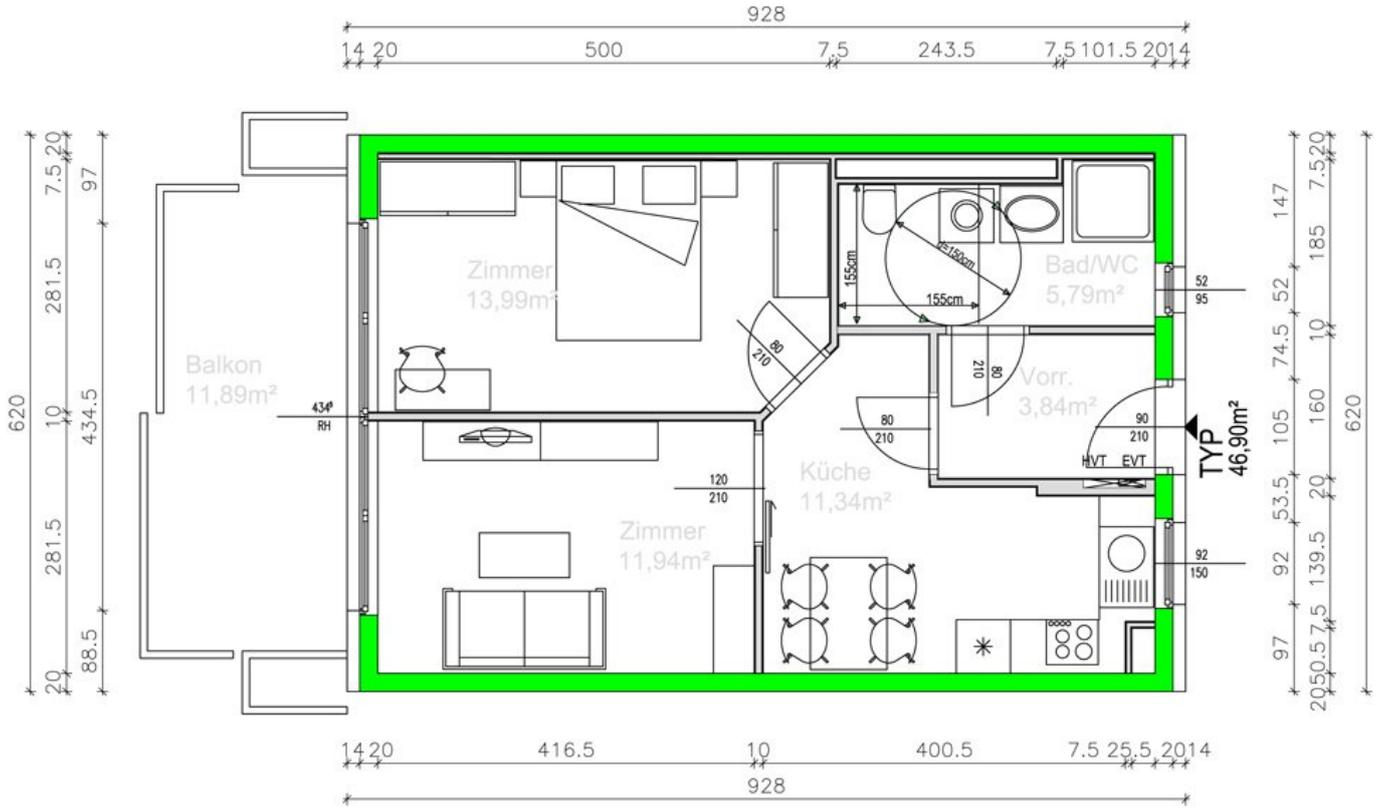
### Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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





## Objektbeschreibung

Diese Bestandswohnungen befinden sich im Bezirk Graz-Liebenau und präsentieren sich als optimales Immobilieninvestment mit Top-Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Merkur Arena, der Murpark, die Stadthalle und die TU Graz. Die Wohnungen sind an das Fernwärmenetz angeschlossen und bereits vermietet, wodurch Investoren von sofortigen Mieteinnahmen profitieren. Verpassen Sie nicht die Chance, um sich mit dieser Anlegerwohnung langfristige Einnahmen zu sichern und von der Wertsteigerungen zu profitieren. Kontaktieren Sie uns noch heute - wir beraten Sie gerne.

(B-LH28/208)

### **Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Der Gesamtkaufpreis netto inklusive Einbauküche und Tiefgaragenplatz beträgt € 168.948,00

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

### **Vorteile für Anleger:**

- 555 € Mieteinnahmen monatlich mit dieser Anlegerwohnung
- sofortige Mieteinnahmen (die Wohnung ist bereits vermietet)
- Neubauimmobilie (Erstbezug 2014)
- 5,30 % Mietrendite
- Kauf ab 33.800 € Eigenkapital möglich
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren inkludiert

**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 <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap