

**Bj. 2023! Erstklassige vermietete Anlegerwohnung inkl.  
Terrasse u. Doppel-Tiefgarage südlich von Graz (B-FG8/8)**



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

**Objektnummer: 5971/4742**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Wohnfläche:	43,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	47,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	199.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

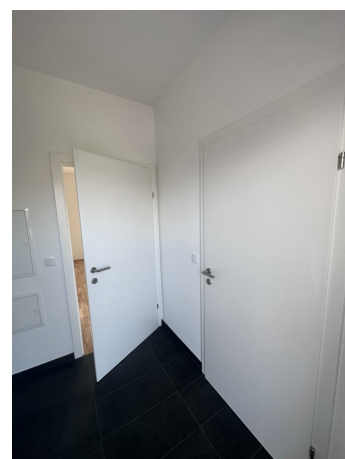
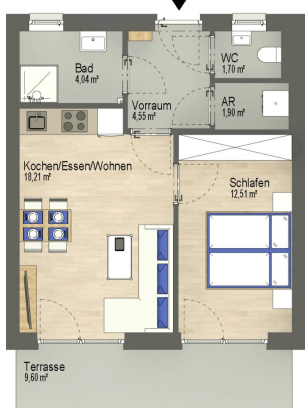
Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

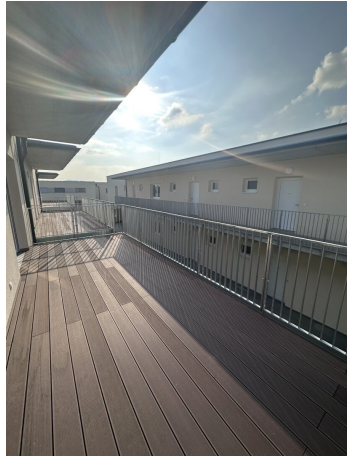
T +43 316 267000

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



Haus NR 4 - TOP 8  
42,91 m<sup>2</sup>





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

## Objektbeschreibung

Südlich von Graz liegt Kalsdorf, die am stärksten wachsende Gemeinde der Steiermark. Hier entsteht dieser charmante Wohnpark mit großzügigen Grünflächen. Die sechs zweigeschossigen Bauteile beinhalten jeweils vier bis sechs Wohneinheiten, die im Parterre jeweils über eine Terrasse mit angrenzendem Eigengarten verfügen und im Obergeschoss mit Balkon ausgestattet sind. Die äußerst qualitativ hochwertige Bauweise sowie die komfortable Raumhöhe von 280 cm schaffen eine angenehme Raumatmosphäre.

### Vorteile für Investoren

- **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.](#)
- lukrativ vermietete Neubauwohnung
- sofortige Mieteinnahmen

### Kaufpreis NETTO für den Anleger!

Eigennutzerpreis gerne 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 <525m

Apotheke <1.200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <850m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <8.225m

#### **Sonstige**

Geldautomat <850m

Bank <1.025m

Post <1.000m

Polizei <825m

#### **Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <1.275m

Straßenbahn <9.225m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap