

**Kalvariengürtel - vermietete Anlegerwohnung  
Bestandswohnung inkl Küche Graz zentrumsnahe  
sofortige Mieteinnahmen (B-KG55/10)**



**Objektnummer: 5971/4760**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	241.314,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

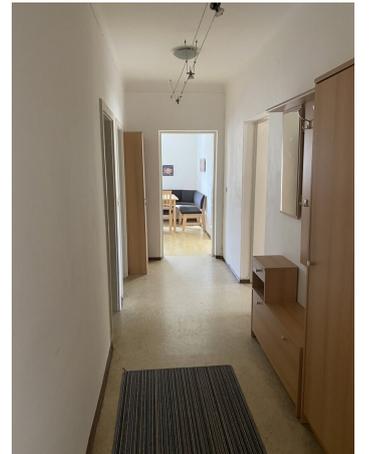
Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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



- LEGENDE**
- 01 Vorzimmer - 11,42 m<sup>2</sup>
  - 02 Zimmer 2 - 17,28 m<sup>2</sup>
  - 03 Zimmer 1 - 19,30 m<sup>2</sup>
  - 04 Wohnen/Essen ca. 18,5 m<sup>2</sup>
  - 05 Küche ca. 15,9 m<sup>2</sup>
  - 06 Bad - 2,70 m<sup>2</sup>
  - 07 WC - 1,35 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**

captura



UNTERNEHMENSGRUPPE





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**

captura  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete **Küche**, ein **Wohnzimmer**, **zwei Schlafzimmer**, einen **Vorraum**, ein **Badezimmer** und ein **extra begehbares WC**. Es handelt sich um eine **sanierte, sonnendurchflutete Wohnung** in zentraler Lage nahe dem Kalvarienberg im Bezirk Lend mit perfekter öffentlicher Anbindung und ausgezeichneter Infrastruktur.

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

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap