

**Anlegerhit in zentraler Stadtlage Graz - lukrativ vermietet -  
Mieteinnahmen ab sofort - TOP-Anbindung Straßenbahn,  
Bus, Autobahn - Rundum-sorglos-Paket für Investoren  
(Investitionskonzept, Vermietungsservice, ...)**



**Objektnummer: 5971/4795**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Liebenauer Hauptstraße           |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8041 Graz                        |
| Baujahr:                      | 2014                             |
| Wohnfläche:                   | 46,90 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 46,90 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 38,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,87                           |
| Kaufpreis:                    | 150.448,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 120,77 €                         |

## 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

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**capura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

**immotura**  
CONSULTING

**capura**  
WIRTSCHAFTSBERATUNG

**ImmoPension**  
VORBEREITUNG VON IMMOBILIEN MIT RÜCKLAGEVERTRÄGEN

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

**Luxusimmobilien 24.at**  
URLAUBS- UND ZWEITWOHNSTÄTTE ALS INVESTMENT

**Mietwohnung 24.at**  
FINDEN SIE IHRE PROVISIONSFREIE MIETWOHNUNG

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist bereits vermietet, wodurch Investoren von sofortigen Mieteinnahmen profitieren.

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

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

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

(B-LH28/209)

### **Vorteile für Anleger:**

- 540 € Mieteinnahmen pro Monat mit dieser Anlegerwohnung
- die Wohnung ist bereits vermietet - Anleger erhalten also sofortige Mieteinnahmen
- Neubauimmobilie (Erstbezug 2014)
- 5,17 % Mietrendite
- Kauf ab 33.800 € Eigenkapital möglich
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren

### **Unser Rundum-sorglos-Paket für Anleger und Investoren**

- Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie
- Finanzierungsberatung und Umsetzung
- Leerstandvermeidung durch Vermietungsservice

- Steuerliche Begleitung
- Koordination aller Vertragspartner (Sub- und Hausverwaltung, Notar, ...)

**Auf Anlegerwohnung24.at finden Sie mehr als 1.000 Anlegerobjekte und -wohnungen für Investoren inkl. Rundum-sorglos-Paket.**

Unser Portfolio enthält: Neubauimmobilien, vermietete Bestandswohnungen im Neubau, Ferienimmobilien als Investment mit touristischer Vermietung und Eigennutzungs- bzw. Zweitwohnsitzoption, Luxus-Ferienimmobilien.

Immobilien sind seit jeher die ideale Investitionsform für einen langfristigen Vermögensaufbau und eine solide Wertsteigerung. Der Aufbau des eigenen Immobilienportfolios erfordert je nach Anforderung und persönlichen Möglichkeiten unterschiedliche Strategien. Gemeinsam finden wir heraus, welches Immobilien-Investment die ideale Lösung für Ihr persönliches Ziel ist. Profitieren Sie vom Know how unserer Expert:innen aus mehr als 35 Jahren Markterfahrung.

**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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <1.000m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <250m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap