

**Anlegerwohnung mit MIETGARANTIE | TOP-Zustand und Lage | komplett möbliert | inkl. Tiefgaragenplatz | 2 Bäder |**



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

**Objektnummer: 5971/4841**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

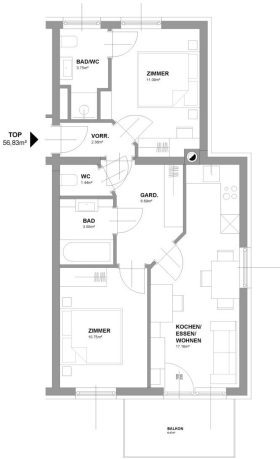
**Anlegerwohnung24.at .**

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**  
 DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

**captura**  
 UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

**Im Kaufpreis sind Küche, Möblierung und 1 Tiefgaragenplatz enthalten!**

Das gemütlich **engerichtete und komplett renovierte Appartement** ist mit eine voll ausgestatteten **Küche inkl. Inventar** (einer Grundausstattung an Geschirr), modernen **Flat TV Geräten mit UPC TV** sowie **gratis WLAN** (Fair Use) ausgestattet. Die Einheit verfügt über **1 Balkon, 1 großzügigen Wohn-Essraum, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WC**. Eine **Waschküche mit Waschmaschine und Trockner** steht den Gästen im Wohnkomplex jederzeit zur Verfügung. Außerdem ist der Wohnung ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Das Appartement ist auf dem neuesten Stand und bietet beste Möglichkeiten für Anleger und Mieter. Es wird durch einen Betreiber vermietet (Kurzzeit), der dem zukünftigen Eigentümer eine **Mietgarantie bis Juni 2029** bietet. **TIPP: Senken Sie Ihre Steuerlast 2024 durch den Kauf dieser Immobilie. Bestimmte Kosten können noch 2024 steuermindernd abgesetzt werden** (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). [Hier klicken für nähere Infos.](#)

**Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:**

- gesicherte Mieteinnahmen - Mietgarantie bis Juni 2029
- unbefristeter Mietvertrag, Kündigungsverzicht seitens des Vermieters durch Mietgarantie
- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle in nächster Nähe
- Nähe zum Hauptbahnhof
- Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar

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

**!!!! WICHTIG !!!! Es stehen noch weitere vermietete Bestandswohnungen und Anlegerwohnungen mit MIETGARANTIE zum Verkauf zur Verfügung, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind.**

**Fragen Sie uns nach weiteren Informationen dazu!**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: **Tel. +43 316 / 26 7000** oder [kaufen@anlegerwohnung24.at](mailto:kaufen@anlegerwohnung24.at)

Fordern Sie auch gleich unseren Newsletter an, um kein Angebot zu verpassen: [www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/](http://www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/)

(B-S47.2/226)

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap