

**Immobilieninvestment: Vermietete Bestandswohnungen in  
Graz-Gösting! Inkl. Rundum-sorglos-Paket & Beratung für  
Anleger!**



**Objektnummer: 5971/4864**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8051 Graz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2000                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 46,12 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 48,93 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 35,02 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,76                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 119.900,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 95,89 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 45,66 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at** .

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

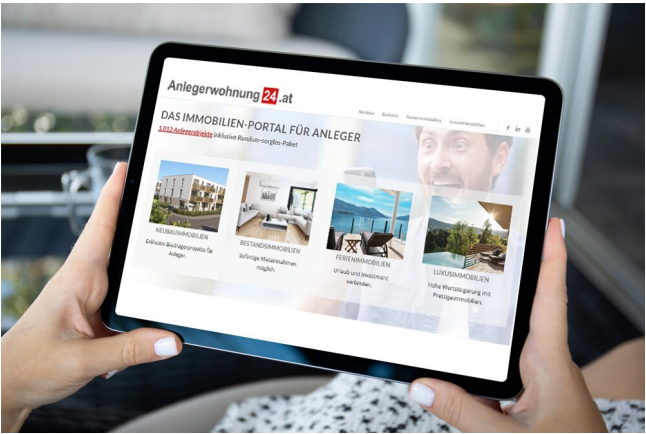
T +43 316 267000

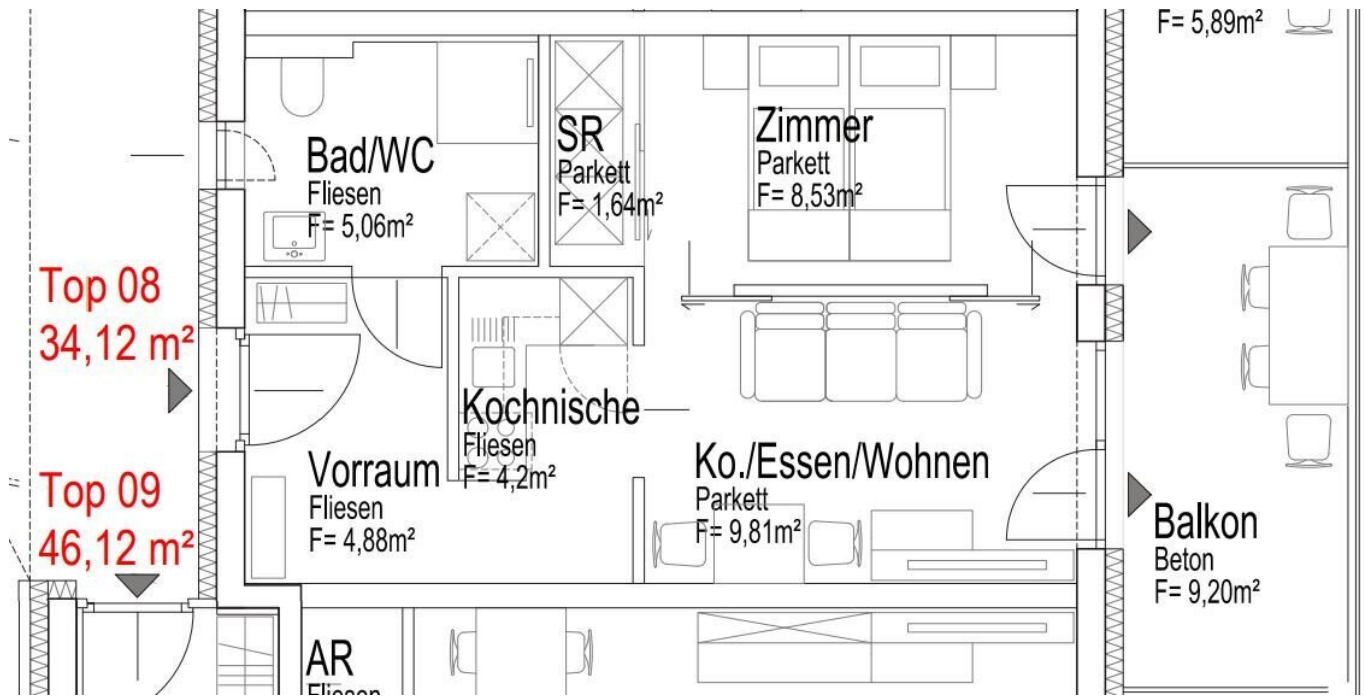
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung besteht aus 1 Vorraum, 1 geräumigen Wohn-Esszimmer, 1 Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, 1 Bad/WC und 1 großer Balkon. Ein Carport-Platz ist der Wohnung zugehörig.

Direkt gegenüber dem Grazer Hirtenkoster gelegen, profitieren Bewohner von exzellenter Infrastruktur: Nahversorger, Apotheke, Ärzte und Grünflächen in der Umgebung. Die ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit einer Bushaltestelle vor der Haustür erleichtert den Alltag. Über den Murradweg gelangt man schnell in die Innenstadt. Nutzen Sie diese einzigartige Chance!

**Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet Anlegern und Investoren sofortige Mieteinkünfte.** Eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Graz!

Der Kaufpreis der Wohnung wird nach Bieterfahren ermittelt!

**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.**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an und sichern Sie sich die besten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

(D//B-JPS32/9)

- Neubau Bj. 2000
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Aufbau u. manuellen Gurten inkl. Rollo / Rollokasten
- Kellerabteil
- Lift
- Carport-Abstellplätze



- Fahrradabstellplätze überdacht

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap