

## Verkauf einer vermieteten 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten



Terrasse

**Objektnummer: 141/81307**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz-Liebenau
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Wohnfläche:</b>	50,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Schwarzenberger

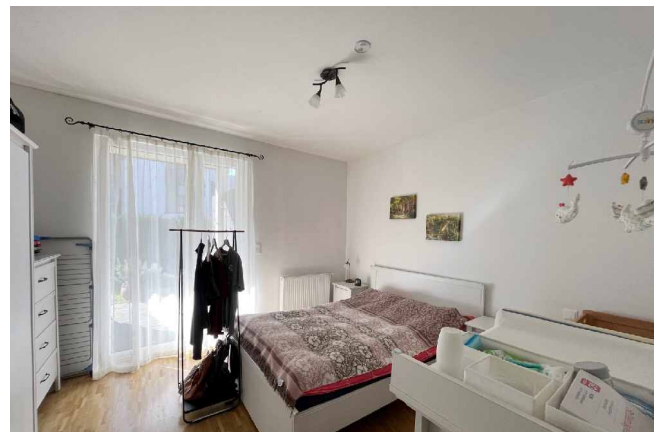
Rustler Immobilientreuhand

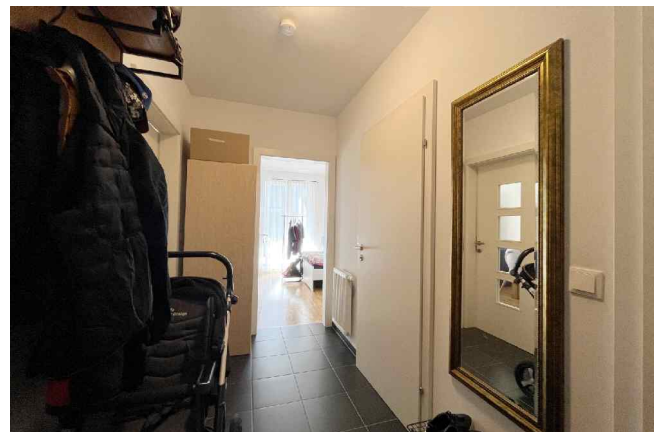
T +43 316 908900 702

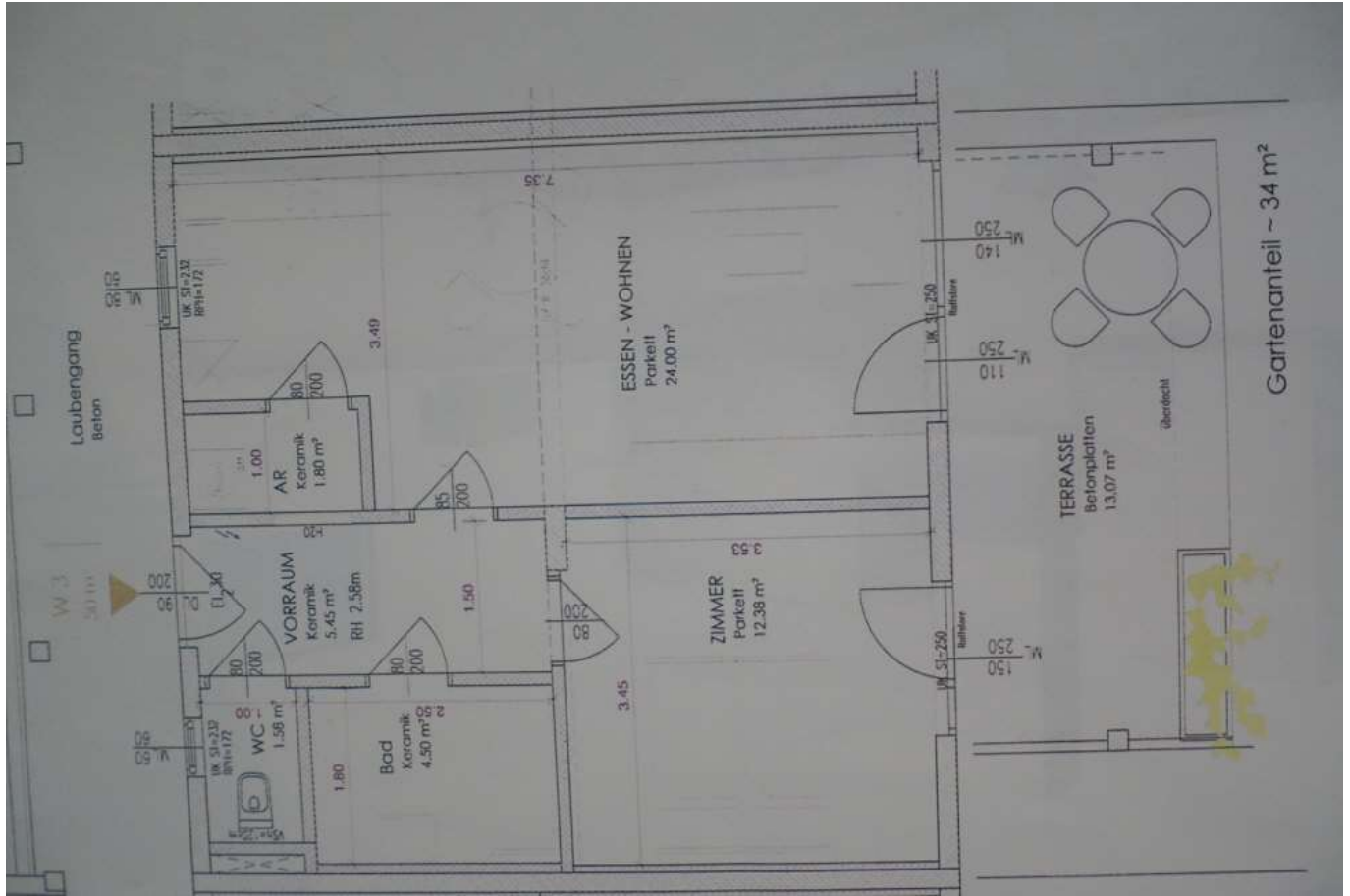
H +43 676 834 34 702

F +43 316 9089009 - 702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

### Verkauf: Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Terrasse am Banngabenweg in Graz

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine attraktive und bereits vermietete 2-Zimmerwohnung am Banngabenweg in Graz zu investieren! Ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Rendite sind.

#### Objektbeschreibung:

Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

#### Highlights der Wohnung:

Helle Wohnräume: Großzügige Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Gemütliches Wohnzimmer: Der offene Wohnbereich ist ideal für entspannte Stunden und gesellige Abende.

Moderne Küche: Die gut ausgestattete Küche bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Schlafzimmer: Das ruhige Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Terrasse: Die sonnige Terrasse lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen – perfekt für entspannte Momente oder gesellige Treffen.

Badezimmer: Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Toilette ist separat. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

#### Details:

Wohnfläche: ca. 50,91 m<sup>2</sup>

Heizung: Zentralheizung Fernwärme

Parkmöglichkeit: KFZ-Abstellplatz

#### Mietinformationen:

Mieteinnahmen: Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt einen monatlichen Nettohauptmietzins von € 633,98.

Mietvertrag: Der Mietvertrag ist befristet bis 14.11.2026 und bietet Ihnen eine stabile Einnahmequelle.

**Die aktuelle Rendite dieser Wohnung beträgt ca. 3,54%**

#### Preis:

Der Verkaufspreis beträgt € 215.000,00.

**Fazit:**

Diese vermietete 2-Zimmerwohnung am Banngabenweg ist eine hervorragende Kapitalanlage in einer gefragten Lage von Graz. Profitieren Sie von stabilen Mieteinnahmen und einem wertstabilen Investment.

Ihre Chance auf eine lukrative Investition in Graz!







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.