

## Verkauf einer vermieteten 2 Zimmerwohnung mit Terrasse am Banngabenweg



Wohnzimmer.

**Objektnummer: 141/81544**  
**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>	51,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	216.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Schwarzenberger

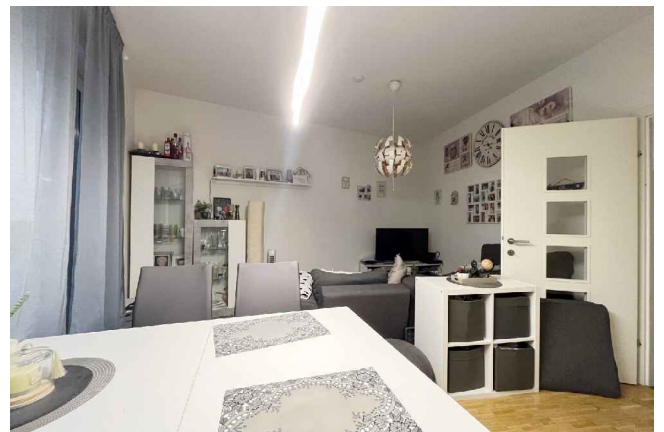
Rustler Immobilientreuhand

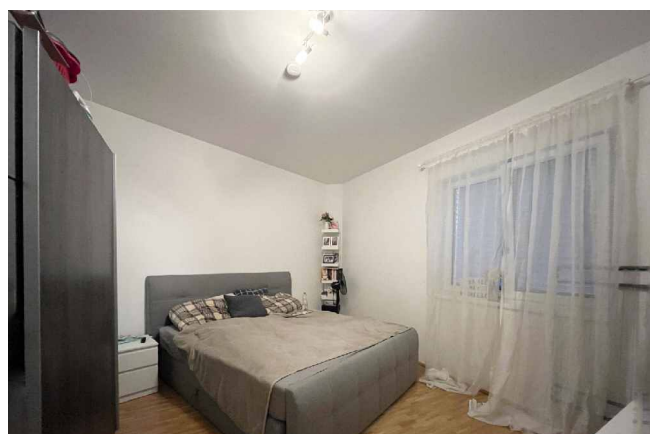
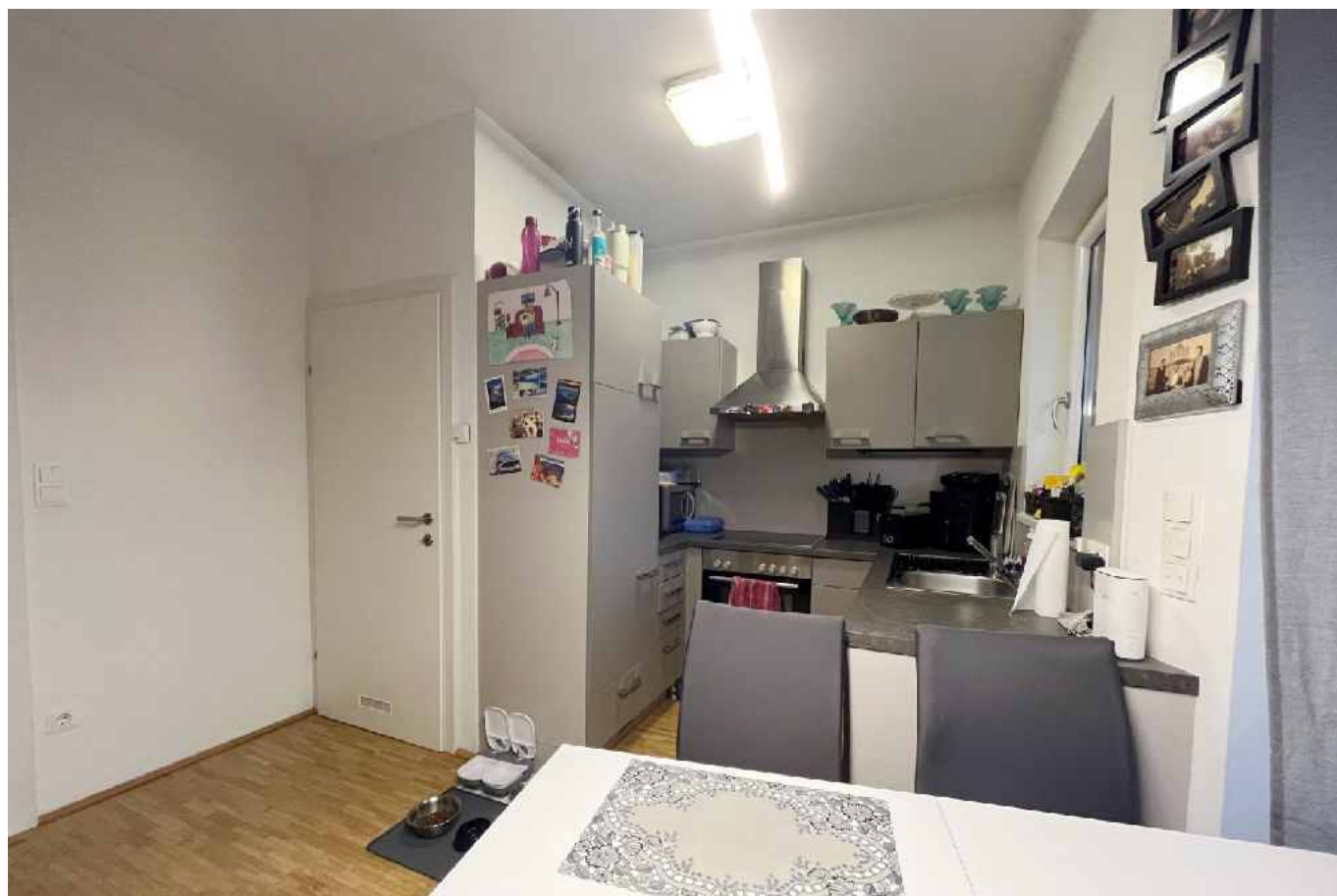
T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702

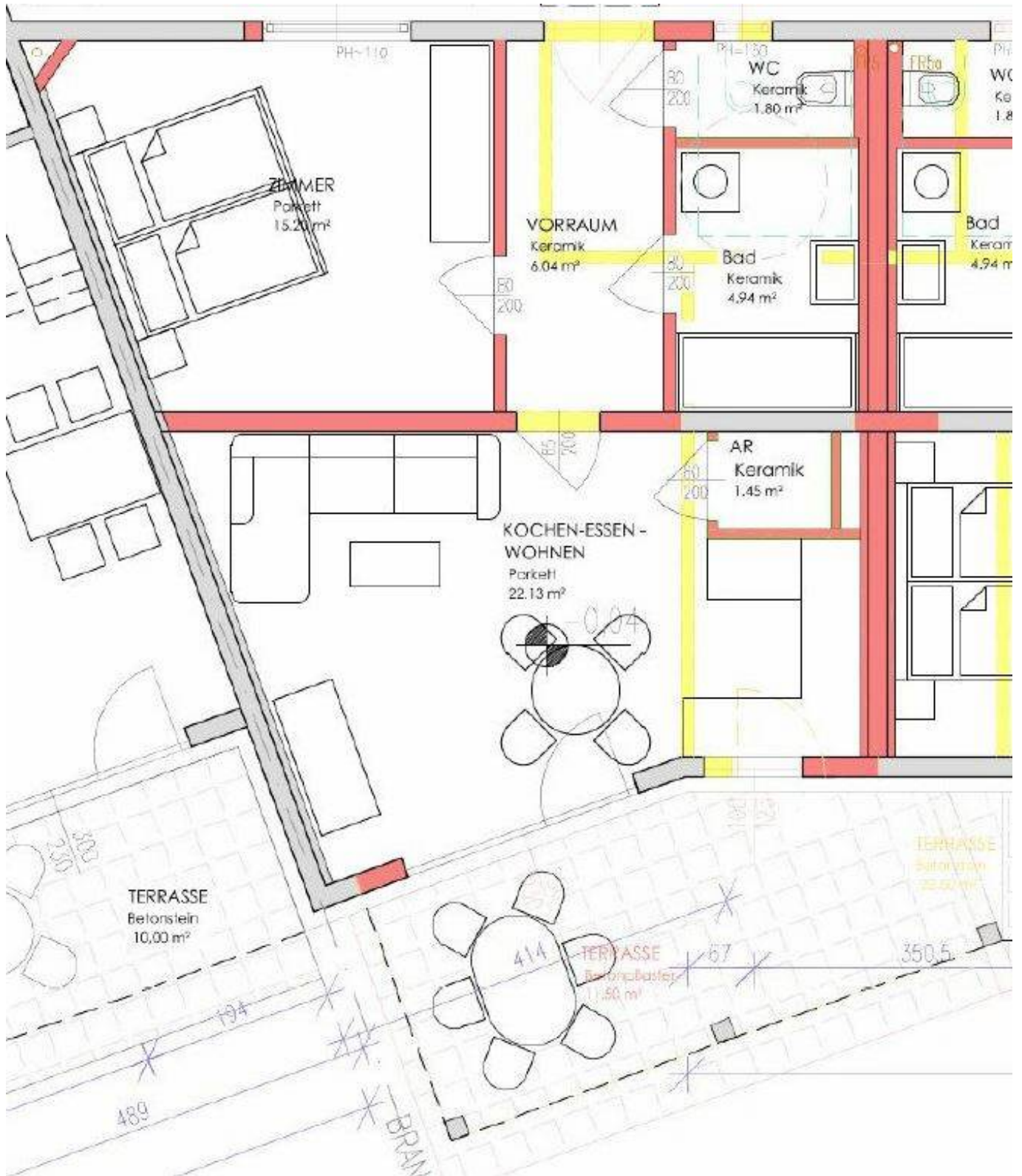
F +43 316 9089009 - 702

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. 51,56 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2012

Heizung: Zentralheizung Fernwärme

Keller: Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Parkmöglichkeit: Tiefgaragenplatz

#### Mietinformationen:

Mieteinnahmen: Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt einen monatlichen Nettohauptmietzins von € 578,38.

Mietvertrag: Der Mietvertrag ist befristet bis 30.04.2028 und bietet Ihnen eine stabile Einnahmequelle.

**Die aktuelle Rendite dieser Wohnung beträgt ca. 3,21%**



**Lage:**

Der Banngabenweg besticht durch seine ruhige, aber dennoch zentrale Lage. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, was die Wohnung für Mieter besonders attraktiv macht.

**Preis:**

Der Verkaufspreis beträgt € 216.000,00.

**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.