

**Anlegerwohnung in Graz-Geidorf | TOP-Zustand und Lage  
| inkl. Eigengarten, Küche & Tiefgaragenplatz | inkl.  
Rundum-sorglos-Paket für Investoren**



**Objektnummer: 5971/4868**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,27 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	55,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,14 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	216.000,00 €
Betriebskosten:	89,73 €
Sonstige Kosten:	15,48 €
Provisionsangabe:	

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



**capura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE



## Objektbeschreibung

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

Diese attraktive Anlegerwohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage im begehrten Bezirk **Graz-Geidorf**. Die **helle 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über eine schöne **Einbauküche**, einen **Tiefgaragenplatz und einen großen Eigengarten**. Der optimale Grundriss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Lage bietet eine **hervorragende Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahnen und Busse. Ein besonderer Vorteil für Anleger: Diese Wohnimmobilie in der Steggasse stellt eine sichere Investition in einem der gefragtesten Stadtteile von Graz dar.

**Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:**

- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle in nächster Nähe
- Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar
- **Senken Sie Ihre Steuerlast 2024 durch den Kauf dieser Immobilie, die sofort erhältlich ist! Bestimmte Kosten können noch 2024 steuermindernd abgesetzt werden** (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). [Hier klicken für nähere Infos.](#)

**Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.** Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**!!!! WICHTIG !!!! Es stehen noch weitere Neubau-Bestandswohnungen für Anleger 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: <https://anlegerwohnung24.at/rundum-sorglos-paket/>

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-S4.2/2)

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap