

**Für Anleger: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung - neuwertig -  
Baujahr 2020 - inkl. Rundum-sorglos-Paket  
(Finanzierungskonzept, Vermietung, Verwaltung, ...)**



**Objektnummer: 5971/4867**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 76,61
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,24 €
<b>Heizkosten:</b>	79,93 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	18,88 €

## 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



The image shows a person's hands holding a tablet that displays the Anlegerwohnung 24.at website. The website interface on the tablet features a grid of property listings, each with a small image and text. The background of the advertisement is a blurred office setting.

**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Anlegerwohnung befindet sich in Graz Liebenau und sichert Investoren **regelmäßige Mieteinnahmen** und ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen. Die zum Verkauf stehende **3-Zimmer-Wohnung** zeichnet sich durch hochwertige Ausstattung und großzügige Raumaufteilung aus. Die Wohnung verfügt über einen **großen, lichtdurchfluteten Wohn-Essraum, 2 separate Schlafzimmer, eine große Terrasse**, ein praktisches **Kellerabteil** und einen eigenen **Tiefgaragenplatz**. Die Top-Anbindung zur Autobahn (5 Minuten) und zur nächsten Bushaltestelle (2 Minuten) macht die Lage besonders attraktiv. Das Shoppingcenter Murpark sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ideal für Investoren, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie sind. Eine **attraktive Anlegerwohnung** in einem beliebten Wohnbezirk 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 für Anleger zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns nach weiteren attraktiven Objekten, um in den Immobilienmarkt einzusteigen!**

Buchen Sie hier ihren kostenlosen Beratungstermin:  
<https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

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

(D//B-KHG21)

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 <3.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap