

**Anlegerwohnung mit vertraglich fixierter MIETGARENTEIE
bis Juni 2029! 3 Zimmer, Balkon, 2 Tiefgaragenplätze
inkludiert.**



Objektnummer: 5971/4870

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinfeldgasse 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,70 m ²
Nutzfläche:	83,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,14
Kaufpreis:	274.900,00 €
Betriebskosten:	155,23 €
Sonstige Kosten:	20,00 €
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







Anlegerwohnung 24.at

FÜR INVESTOREN

STEUERN SPAREN ZUM JAHRESENDE 2024

WUSSTEN SIE,
DASS DIE KOSTEN, DIE DURCH DEN KAUF EINER ANLEGERIMMOBILIE
ENTSTEHEN, NOCH 2024 GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN?

KOSTEN FÜR DIE KREDITFINANZIERUNG UND UMSETZUNG,
WERBUNGSKOSTEN, ABSCHREIBUNG (AfA), ...

DIE ZEIT LÄUFT - NUTZEN SIE DIE LETZTEN WOCHEN IM JAHR,
UM 2024 NOCH VON DER STEUERERSPARNIS ZU PROFITIEREN!

JETZT INFORMIEREN & BERATEN LASSEN UNTER
WWW.ANLEGERWOHNUNG24.AT

capura
UNTERNEHMENSGRUPPE







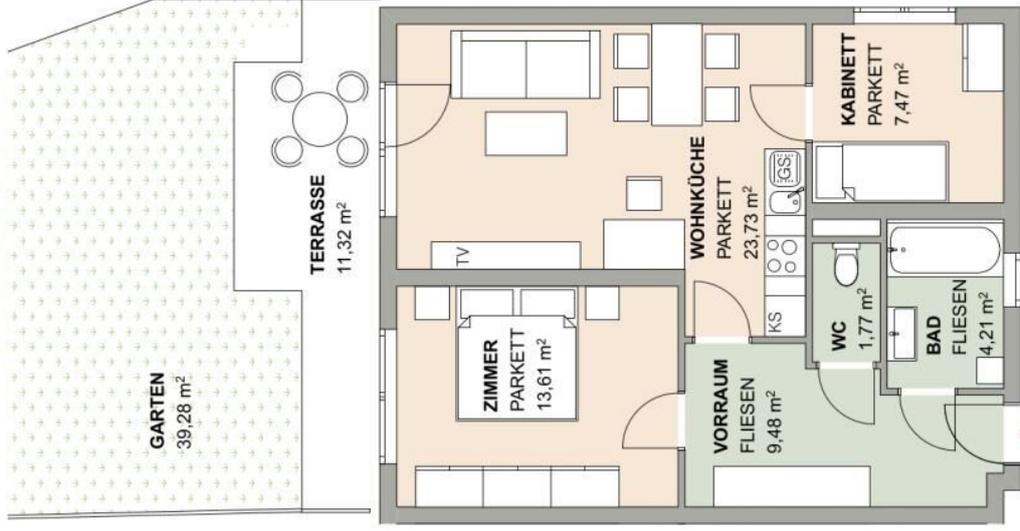
Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

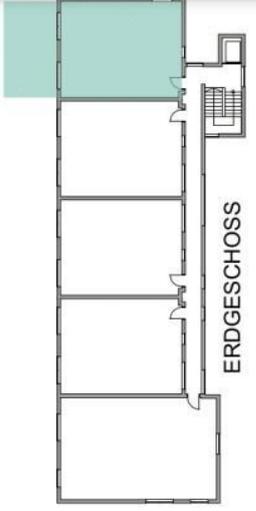


capura
UNTERNEHMENSGRUPPE

Grundriss Top 101



TOP 101



Objektbeschreibung

Das City-Appartementhotel umfasst zwei Baukörper mit gesamt 46 vollausgestatteten Selbstversorger-Appartements. Der gesamte Komplex ist von einem professionellen Betreiber angemietet (Betreibervertrag mit Kündigungsverzicht bis Juni 2029!) und wird von diesem periodisch (kurz-, bis längerfristig) vermietet, ständig gewartet und auf neuestem Stand gehalten!

Das hier angebotenen, gemütlich eingerichteten Nichtraucher-Appartement befindet sich im EG und ist mit einer Küche inkl. einer Grundausstattung an Geschirr, modernem Flat TV mit UPC TV sowie gratis WLAN (Fair Use) ausgestattet. Raumaufteilung: 1 Vorraum, 1 großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Balkon, 1 Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 WC (getrennt). Eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner steht den Gästen jederzeit zur Verfügung.

Im Kaufpreis von € 279.900,- sind 2 Tiefgaragenplätze enthalten!

VORTEILE FÜR DEN ANLEGER:

- indexierte Mieteinnahme von derzeit € 833,-! Mietgarantie bis 30.06.2029!

Durch den Mieter (Betreiber-Gesellschaft) ist eine **vertraglich vereinbarte Mietgarantie inkl. Kündigungsverzicht für die nächsten 5,5 Jahre gewährleistet**

Dadurch kann es zu keinen Mietausfällen kommen und es fallen damit für den Eigentümer auch keine Leerstandskosten an!

-Entfall der Subverwaltungskosten

Außerdem sparen sich Anleger die Kosten der Subverwaltung.

-Keine weiteren Vermietungskosten

Provisionen für Vermietungsmakler entfallen durch die Mietgarantie zur Gänze.

-Infrastruktur

Sehr gute Infrastruktur, Nähe zur Innenstadt

-Verkehrsanbindung

Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle

in nächster Nähe, Nähe zum Hauptbahnhof, rasche Anbindung an Autobahn A2, A9

-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.

Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!

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

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

Bei konkretem Interesse, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung.

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum-sorglos-Paket" Anleger und Investoren von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung und Finanzierung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnung. Wir beraten Sie gerne!

Unser Service und Angebot im Überblick:

- Beratung bei der Auswahl einer geeigneten Anlegerimmobilie
- Erstellung Ihres persönlichen Investitionskonzeptes
- Vermietungsservice - sichere Mieteinnahmen ohne Verwaltungsaufwand!
- Finanzierungsberatung

- steuerliche Beratung
- Koordination aller Vertragspartner
- sofortige Mieteinnahmen (vermietete Neubauimmobilien!)

Sprechen Sie mit uns, bevor Sie Ihr Vorhaben umsetzen! Wir sind Ihr erster Ansprechpartner für erstklassige Vorsorge- und Anlegerwohnungen mit mehr als 35 Jahren Markterfahrung!

www.Anlegerwohnung24.at - die wahrscheinlich größte Immobilienplattform Österreichs für Anleger und Investoren mit dem inkludierten Rundum-sorglos-Paket!

Anlegerwohnung24.at ist ein Portal der CAPTURA Unternehmensgruppe.

Hier finden Sie mehr als 1.000 attraktive Anlegerimmobilien:

- exklusive Bauträgerprojekte und Erstbezugwohnungen
- vermietete Neubauwohnungen
- Ferienimmobilien
- Zweitwohnsitze
- Luxus-Ferienimmobilien

Kontakt: CAPTURA Unternehmensgruppe | +43 316 26 7000 | office@captura-group.cc

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 <400m

Apotheke <525m

Klinik <675m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <75m

Universität <950m

Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <675m

Bank <675m

Post <675m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <3.700m

Bahnhof <650m

Flughafen <8.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap