

**Starterwohnung für Anleger mit Parkplatz - zentral gelegen  
- Mieteinnahmen ab sofort -Rundum-sorglos-Paket für  
Investoren**



**Anlegerwohnung 24.at**  
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

**Objektnummer: 5971/4871**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Buchbergerstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,90
Kaufpreis:	136.900,00 €
Betriebskosten:	106,50 €

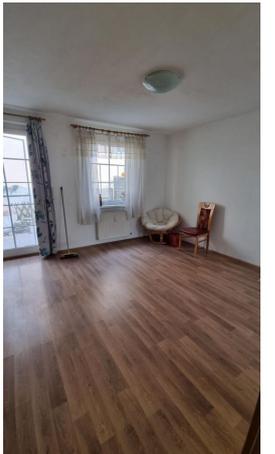
## Ihr Ansprechpartner

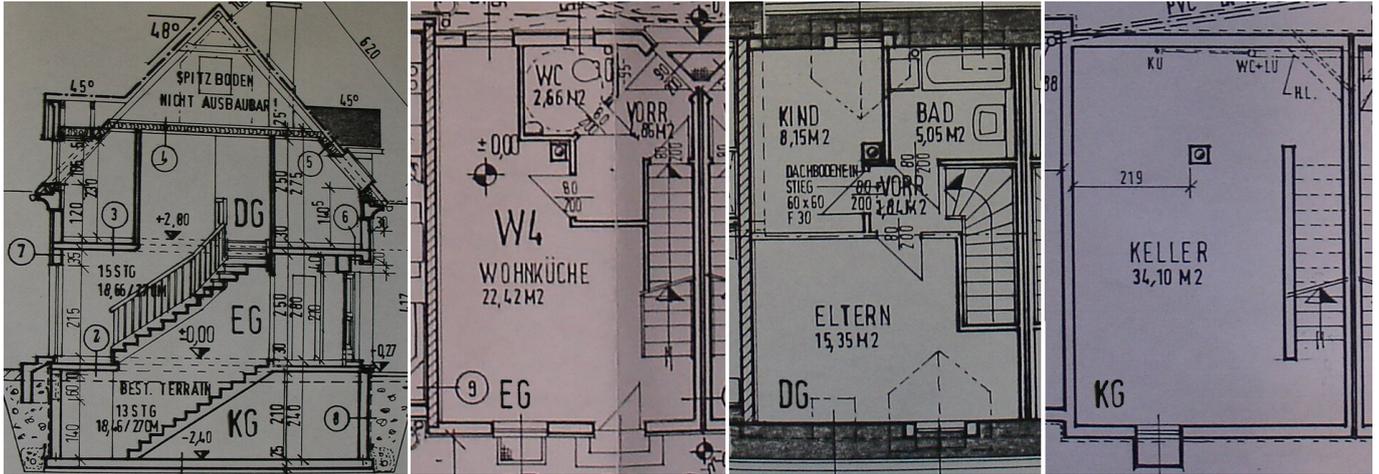
**Anlegerwohnung24.at** .

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 website "Anlegerwohnung 24.at". The website interface features a grid of property listings with images and text. In the bottom right corner, the logo for "captura" is visible, consisting of three red squares and the text "captura" above "UNTERNEHMENSGRUPPE".

## Objektbeschreibung

Diese Maisonette befindet sich in einem Wohngebäude aus dem Jahr 1996. Das Erdgeschoss unterteilt sich in **Vorraum, Wohnraum** und **Gäste-WC** und im Obergeschoss befinden sich **zwei Schlafräume** sowie das **Badezimmer**. Auch **Parkplatz** und ein **Kellerabteil** gehören zu Wohnung. Die zentrale Lage in Köflach / Weststeiermark punktet mit guter Infrastruktur (Geschäfte, Ärzte, Lokalitäten) und Freizeitangebot in nächster Nähe (Piebersteiner See). Der Bahnhof Köflach befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Im 30-Minuten-Takt gelangt man von dort aus täglich über einen Direktzug ganz bequem in die Landeshauptstadt Graz.

Die Wohnung ist voraussichtlich bis April 2026 vermietet. Anleger profitieren von sofortigen Mieteinnahmen!

**WICHTIG:** Die Wohnung steht sofort zum Verkauf. Wenn Sie [2024 noch von erheblichen steuerlichen Vorteilen profitieren](#) möchten, sollten wir jetzt ins Gespräch kommen!

### Kaufpreis NETTO für den Anleger!

Preis für Eigennutzer auf Anfrage.

### Vorteile für Anleger:

- 416 € Mieteinnahmen pro Monat ab sofort
- die Wohnung ist bereits vermietet
- die Wohnung steht ab sofort zum Kauf bereit
- 4,74 % Mietrendite
- Kauf ab 28.400 € Eigenkapital möglich
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren

- [Steuervorteile 2024 für Anleger bei sofortiger Investition!](#)

## Unser [Rundum-sorglos-Paket](#) für Anleger und Investoren

- Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie
- Finanzierungsberatung und Umsetzung
- Leerstandvermeidung durch Vermietungsservice
- Steuerliche Begleitung
- Koordination aller Vertragspartner (Sub- und Hausverwaltung, Notar, ...)

(B-JBB/4)

**Auf [Anlegerwohnung24.at](#) finden Sie mehr als 1.000 Anlegerobjekte und -wohnungen für Investoren inkl. Rundum-sorglos-Paket.**

Unser Portfolio enthält: Neubauimmobilien, vermietete Bestandswohnungen im Neubau, Ferienimmobilien als Investment mit touristischer Vermietung und Eigennutzungs- bzw. Zweitwohnsitzoption, Luxus-Ferienimmobilien.

Immobilien sind seit jeher die ideale Investitionsform für einen langfristigen Vermögensaufbau und eine solide Wertsteigerung. Der Aufbau des eigenen Immobilienportfolios erfordert je nach Anforderung und persönlichen Möglichkeiten unterschiedliche Strategien. Gemeinsam finden wir heraus, welches Immobilien-Investment die ideale Lösung für Ihr persönliches Ziel ist. Profitieren Sie vom Know how unserer Expert:innen aus mehr als 35 Jahren Markterfahrung.

**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!

[Fordern Sie auch unseren Newsletter](#) an, um die aktuellsten Angebote zu erhalten!

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 <3.250m

Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap