

**Vermietete 2-Zimmer-Wohnung für Anleger | TOP-Zustand
| Baujahr 2021 | große Terrasse | Sofortige Mieteinnahmen
& Rundum-sorglos-Paket für Anleger!**



Objektnummer: 5971/4877

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,13 m ²
Nutzfläche:	50,68 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 76,61
Kaufpreis:	182.900,00 €
Betriebskosten:	154,49 €
Heizkosten:	52,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

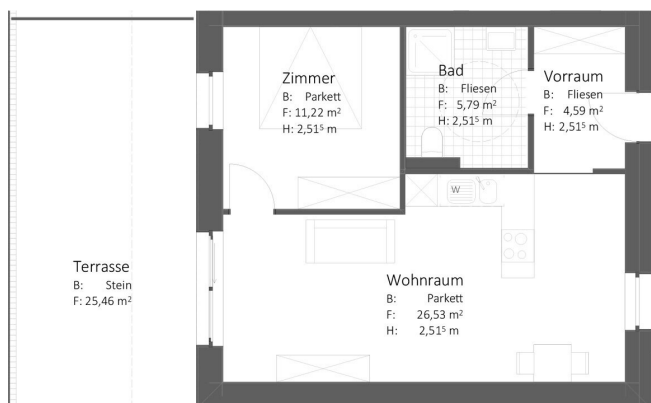
Anlegerwohnung24.at .

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

Anlegerwohnung **24**.at

captura
DACHRECHENGRUPPE

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende **2-Zimmer-Wohnung** zeichnet sich durch **hochwertige Ausstattung** und großzügige Raumaufteilung aus. Die Wohnung verfügt über eine **große Terrasse** eine **neuwertige Einbauküche** und ein Kellerabteil. Bereits vermietet, bietet diese Wohnungen eine attraktive Möglichkeit für Anleger, sofortige Mieteinnahmen zu erzielen. Diese moderne Wohnanlage liegt im begehrten Bezirk **Graz-Liebenau** und vereint zentrumsnahe Lage mit **idealer Verkehrsanbindung**. In unmittelbarer Nähe befinden sich das **Shoppingcenter Murpark** sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Der Kaufpreis inklusive Tiefgaragenplatz beträgt € 203.900,- netto.

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

Vorteile für Anleger und Investoren:

- die Wohnung ist lukrativ vermietet (sofortige Mieteinnahmen für Anleger!)
- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle in nächster Nähe
- Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar

!!!! WICHTIG !!!! Es stehen noch weitere Neubau-Bestandswohnungen für Anleger zum Verkauf zur Verfügung, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach und [buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch](#) (auch ganz bequem online möglich).

Unseren Newsletter können Sie [hier anfordern](#).

(B-KHG23/25)

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 <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap