

**Vorsorgewohnung mit TOP-Mietrendite inkl. Parkplatz +  
Küche + Garten! Rundum-sorglos-Paket für Investoren  
(Investitionskonzept, Finanzierungsservice, ...)**



**Objektnummer: 5971/4874**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitringer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,48 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	92,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	151,36 €

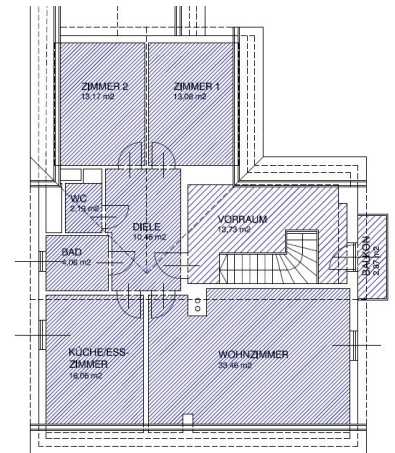
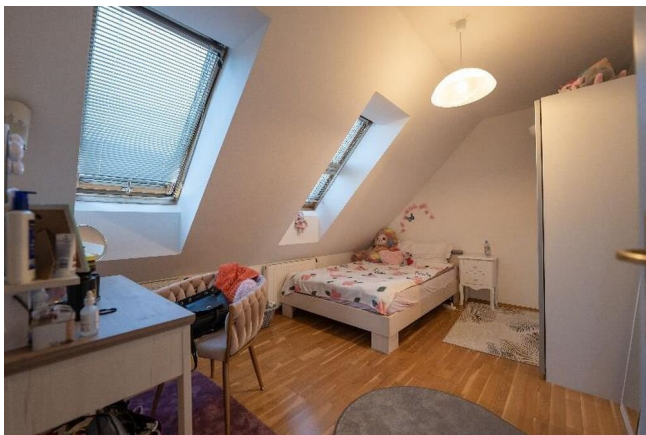
## Ihr Ansprechpartner

**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. The tablet screen displays the website interface for Anlegerwohnung 24.at, which includes a grid of property listings with images and text. The website title and tagline are visible at the top of the screen.

**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

Attraktive Vorsorgewohnung mit **TOP-Mietrendite von 5,23 %**. Die Wohnung unterteilt sich in einen **Vorraum**, eine **Küche-Esszimmer**, ein **Wohnzimmer**, zwei **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC** und ein **Balkon**. Zur Wohnung gehört ein eigener **Autoabstellplatz**. Die Wohnung ist voraussichtlich bis Jänner 2026 vermietet. Anleger profitieren von sofortigen Mieteinnahmen (583 € Mieteinnahmen pro Monat mit dieser Wohnung)! Die Wohnung befindet sich in Leiring/Leibnitz und bietet eine äußerst gute Infrastruktur und Anbindung. Bushaltestelle quasi vor der Haustüre, Bahnhof in 5 Fahrminuten erreichbar, Ärzte, zahlreiche Geschäfte und Schulen sind in Leibnitz vorhanden (Volkschule, Mittelschule, Höhere Technische Bundeslehranstalt, ...).

**Im Preis von € 179.900,- sind Einbauküche und Autoabstellplatz inkludiert!**

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!** Preis für Eigennutzer auf Anfrage.

Die Liegenschaft, in der sich diese Wohnung beinhaltet insgesamt drei Wohneinheiten, die zum Verkauf stehen. Alle Einheiten sind befristet vermietet und ermöglichen außergewöhnlich hohe Mietrenditen. **Die Wohnungen können einzeln oder als Gesamtpaket erworben werden**, was Investoren eine effiziente Verwaltung ermöglicht. Zwei Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gärten, eine davon zusätzlich über eine Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen Balkon. Mit durchdachten Grundrissen und separat begehbaren Zimmern bieten die Einheiten hohen Wohnkomfort. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Parkplatz – ein zusätzlicher Pluspunkt für Mieter und Investoren. Diese Immobilie ist eine ideale Vorsorgeoption mit attraktivem Potenzial. Kontaktieren Sie uns für Details!

Fragen Sie uns auch nach weiteren Wohnungen in dieser Liegenschaft:

- Top 1: 3 Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche, Parkplatz: € 185.900,- KP netto
- Top 2: 2 Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche, Parkplatz: € 117.900,- KP netto

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-LH16/3)

**Auf [Anlegerwohnung24.at](https://www.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 <1.250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap