

**Bestandswohnung für ANLEGER mit Sofortertrag |  
Neubau | bereits vermietet**



**Objektnummer: 5971/4892**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	33,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	34,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	140.448,00 €

## 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.

## Objektbeschreibung

Exklusive Bestandswohnung für Anleger in Graz-Gösting! Diese attraktive Neubauwohnung ist bereits fertiggestellt und vermietet und bietet Investoren somit sofortige Mieteinnahmen. Das Gebäude besteht aus 5 Etagen und wurde im Jahr 2000 erbaut. In diesem Objekt stehen noch weitere Einheiten für Anleger zur Verfügung. Einige der Einheiten verfügen über einen zugehörigen Parkplatz. Alle Wohnungen sind modern ausgestattet und verfügen über optimale Grundrisse.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine hochwertige Immobilie mit einem vielversprechenden Renditepotenzial zu investieren.

### **Vorteile für Anleger und Investoren:**

- Investment ab 28.100 € Eigenkapital
- Die Wohnung ist bereits vermietet.
- monatliche Mieteinnahmen von 343 €
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren (Beratungspaket)

### **Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

(JPS 32/4)

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

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

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

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap