

**Attraktive Vorsorgewohnung in Graz: 2 Zimmer, Balkon,
2024 thermisch saniert – nur 160.876 €!**



Objektnummer: 5971/4936

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvariengürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,61 m ²
Nutzfläche:	54,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	160.876,00 €
Betriebskosten:	81,83 €

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



captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

The image shows a person's hands holding a tablet computer. The tablet screen displays the website 'Anlegerwohnung 24.at', which features a grid of property listings with photos and text. The website title and tagline are at the top. In the bottom right corner, the 'captura' logo is visible, consisting of three red squares and the text 'UNTERNEHMENSGRUPPE'.

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive Anlegerwohnungen in zentraler Lage in Graz. **Die Liegenschaft wurde 2024 thermisch saniert. Es wurde ein Vollwärmeschutz angebracht, die Fenster ausgetauscht sowie der Brandschutz im Stiegenhaus in Stand gebracht.** Die Wohnungen sind bereits vermietet und bieten Anlegern eine lukrative Investitionsmöglichkeit mit sofortigen Mieteinnahmen von € 446,- monatlich!

Die Wohnung unterteilt sich in einen **Vorraum, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC** (getrennt).

[Hier können Sie den virtuellen Rundgang dieser Wohnung ansehen!](#)

Vorteile für Investoren:

- Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden 2024 durchgeführt: Vollwärmeschutz, neue Fenster, Brandschutz
- Lukrativ vermietete Bestandswohnung (befristet bis 31.8.2025)
- Ab 32.2000 € Eigenkapital möglich.
- Mit dem Kauf einer Anlegerwohnung können Sie Ihre Steuerlast senken!

Kaufpreis netto für Anleger. Eigenutzerpreis gerne auf Anfrage.

Wichtig: Diese und weitere 1.000 Anlegerwohnungen finden Sie unter [Anlegerwohnung24.at](https://www.anlegerwohnung24.at)

Fordern Sie auch unseren Newsletter an und verpassen Sie kein Angebot mehr!

B-KG55/21

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 <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap