

**Günstige 3-Zimmer-Wohnung in Graz - ideal als  
Anlegerwohnung! Nur 120.000 €!**

# Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

**Objektnummer: 5971/4938**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	47,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	47,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	129,29 €

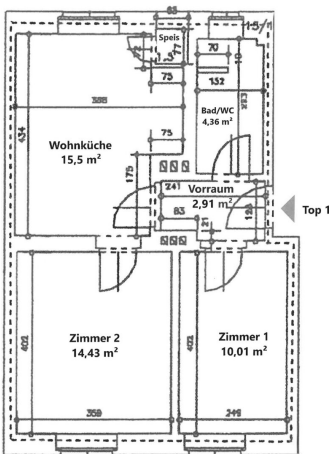
## Ihr Ansprechpartner

**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

Diese **gut vermietete Anlegerwohnung** befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses **in Graz** und stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit dar. Die befristete Vermietung gewährleistet Ihnen ab dem ersten Tag **verlässliche Mieteinnahmen**. Die Wohnung gliedert sich in eine **geräumige Wohnküche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit WC** sowie einen **Vorraum**, von dem aus alle Räume separat begehbar sind. Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls enthalten, die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**. Ein großer, **begrünter Innenhof** sowie direkt vor dem Haus gelegene **kostenfreie Parkplätze** stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Für **Exposés, Fotos und weitere Infos** senden Sie uns Ihre Anfrage oder Sie [KLICKEN SIE HIER](#).

### Vorteile für Investoren:

- **Sofortige Mieteinnahmen** für Anleger von **402,00 Euro pro Monat!**
- Die Wohnung ist voraussichtlich bis 31.10.2027 vermietet.
- **Ab 24.200 € Eigenkapital** möglich.
- Mit dem Kauf einer Anlegerwohnung können Sie Ihre Steuerlast senken!

**Kaufpreis netto für Anleger.** Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**Wichtig: Diese und weitere 1.000 Anlegerwohnungen finden Sie unter** [Anlegerwohnung24.at](http://Anlegerwohnung24.at)

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

B-KS25/1

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 <1.750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap