

**\*\*Anlegerhit: Attraktives Wohnungspaket mit 4 Einheiten  
in guter Lage des Bezirks Graz-Liebenau!\*\***



Terrasse..

**Objektnummer: 141/81578**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz-Liebenau
<b>Wohnfläche:</b>	201,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	580,82 €
<b>USt.:</b>	58,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

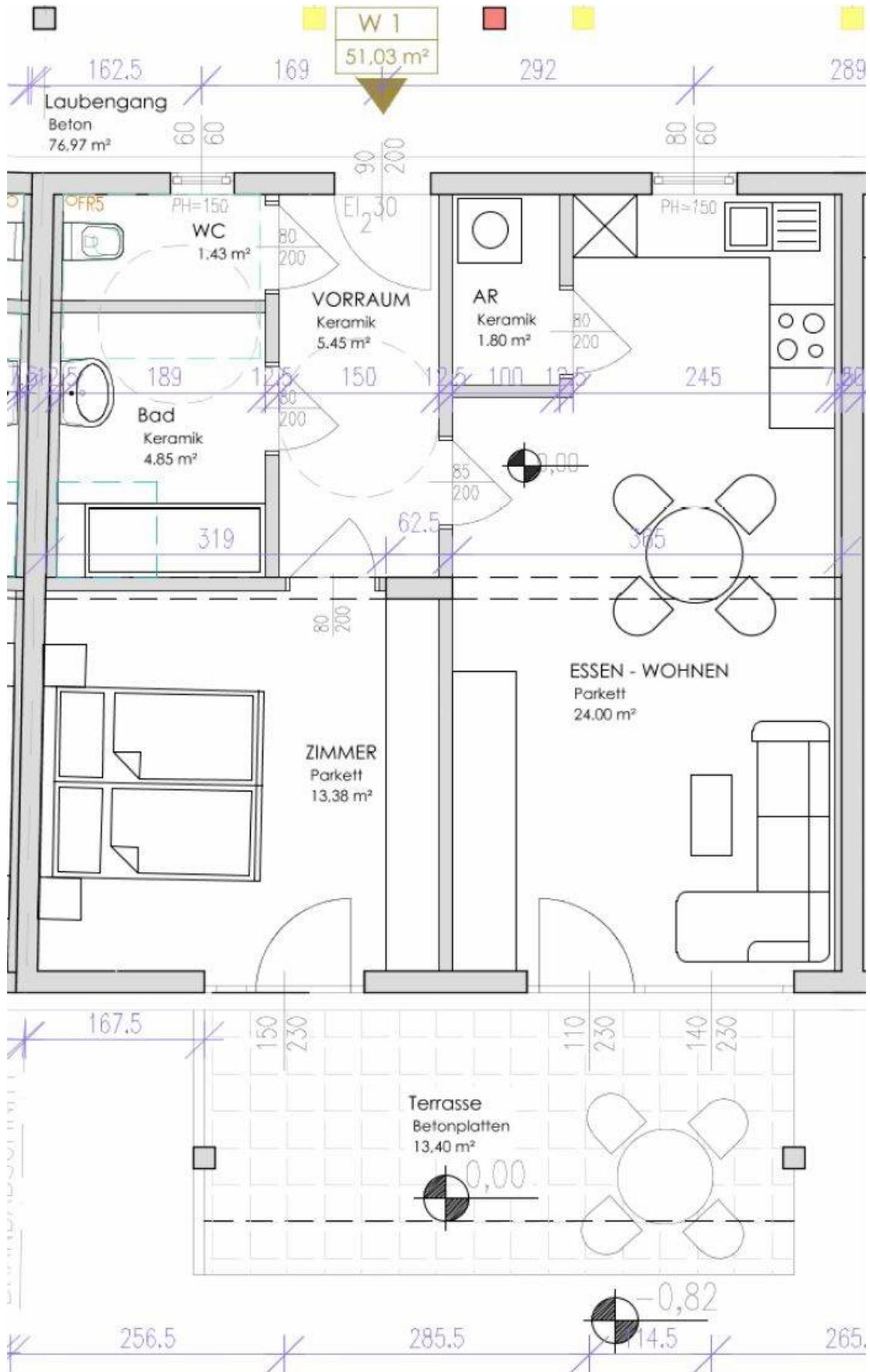
T +43 316 908900 702

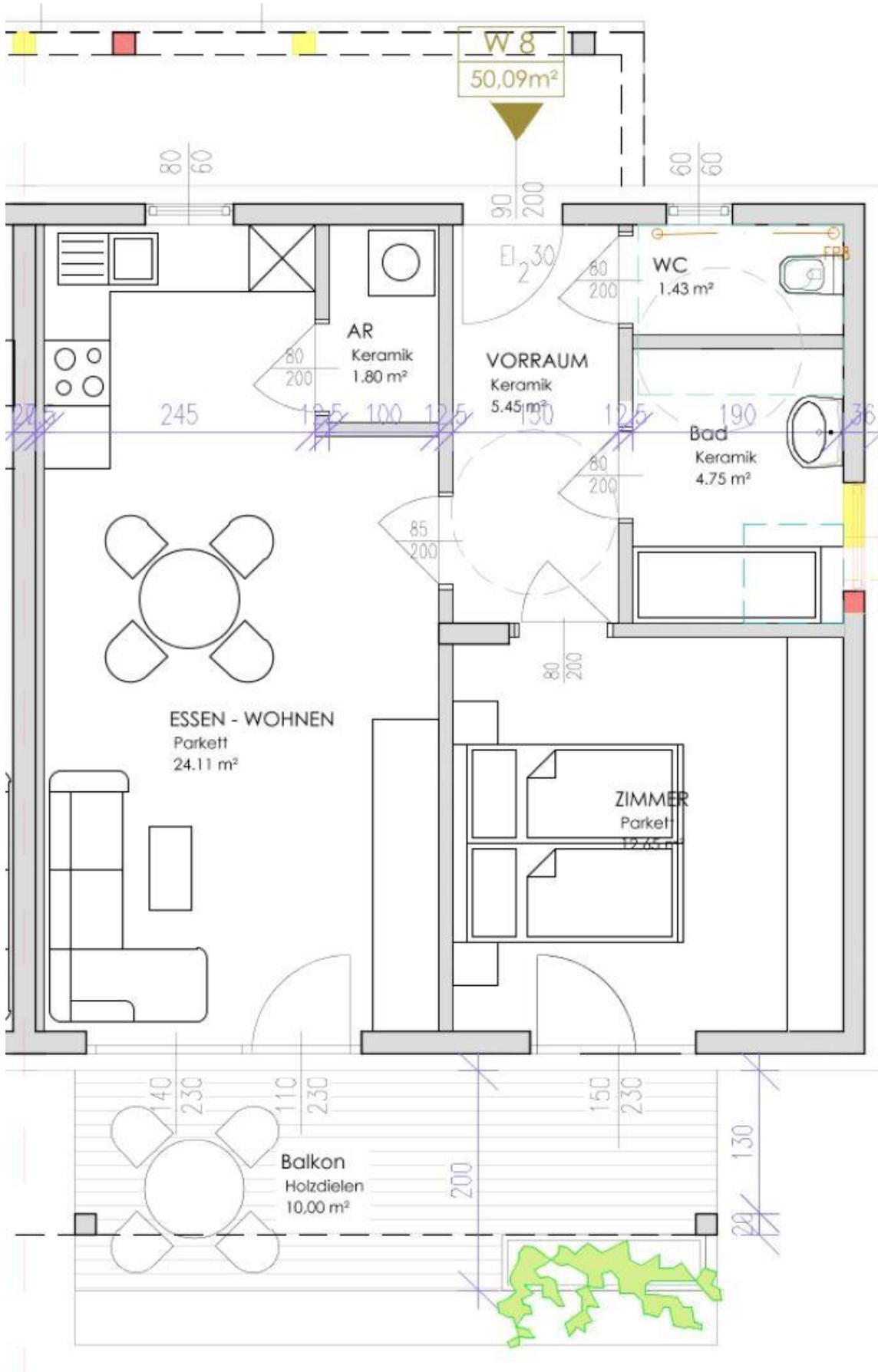
H +43 676 834 34 702

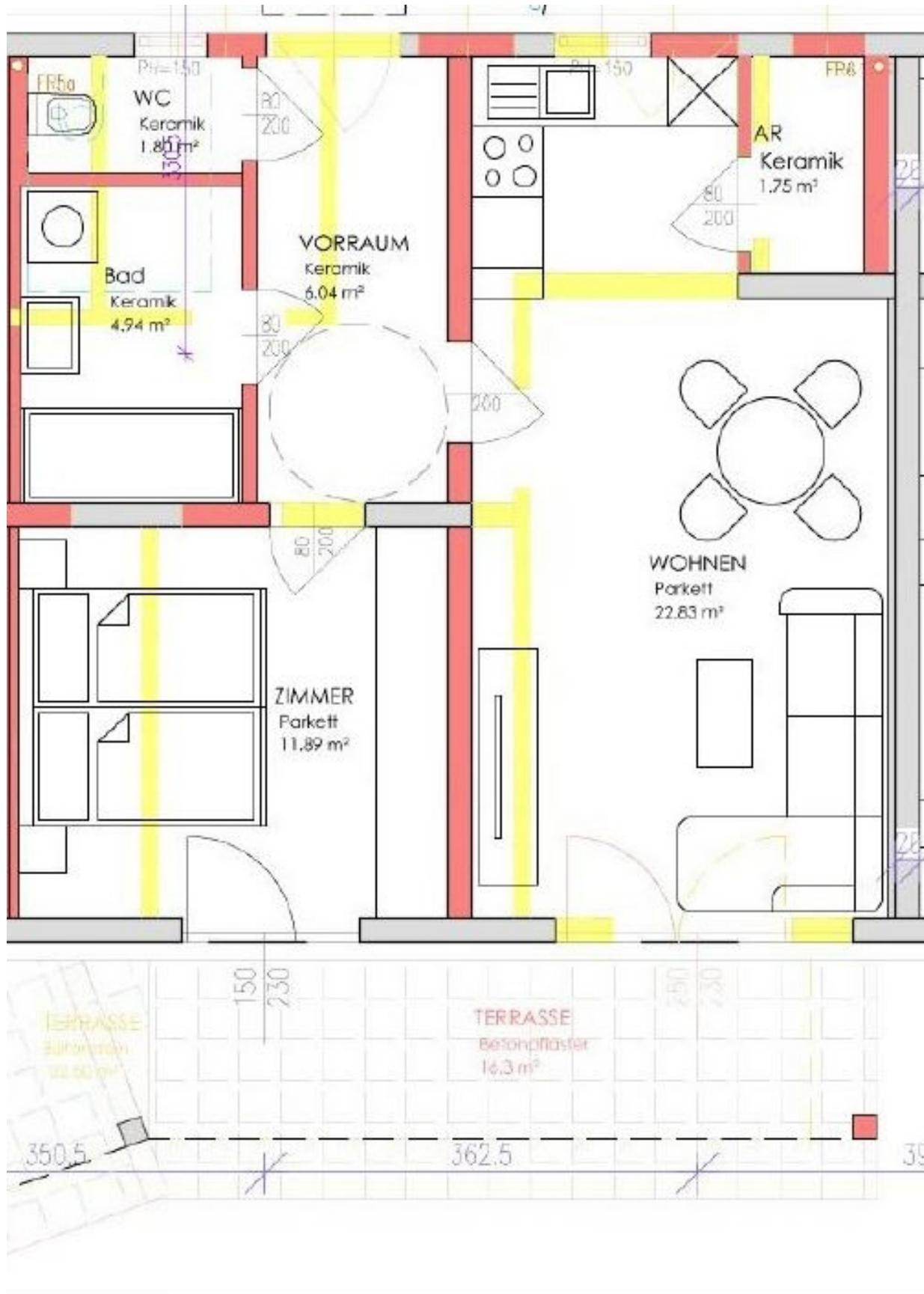
F +43 316 9089009 - 702

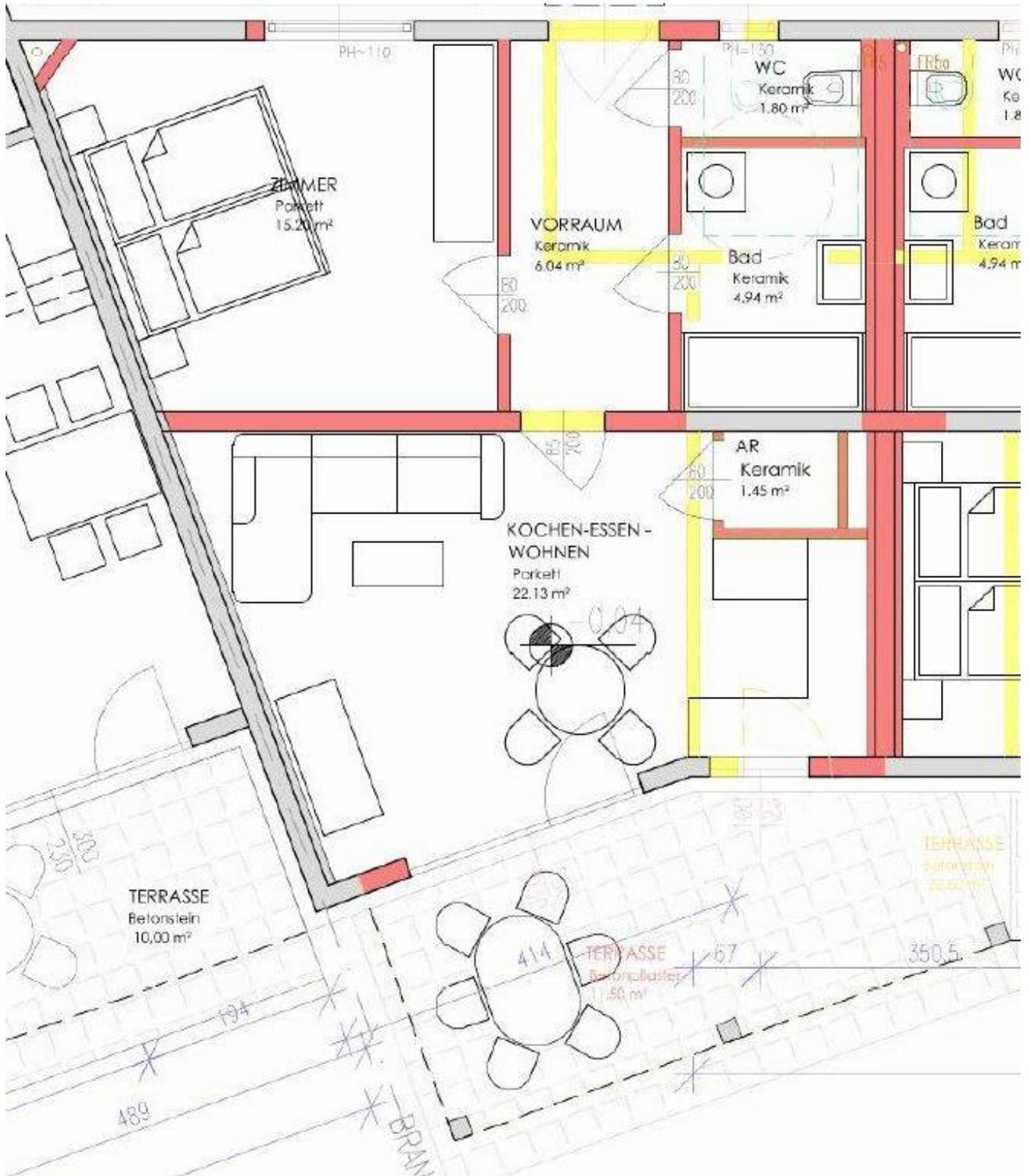
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

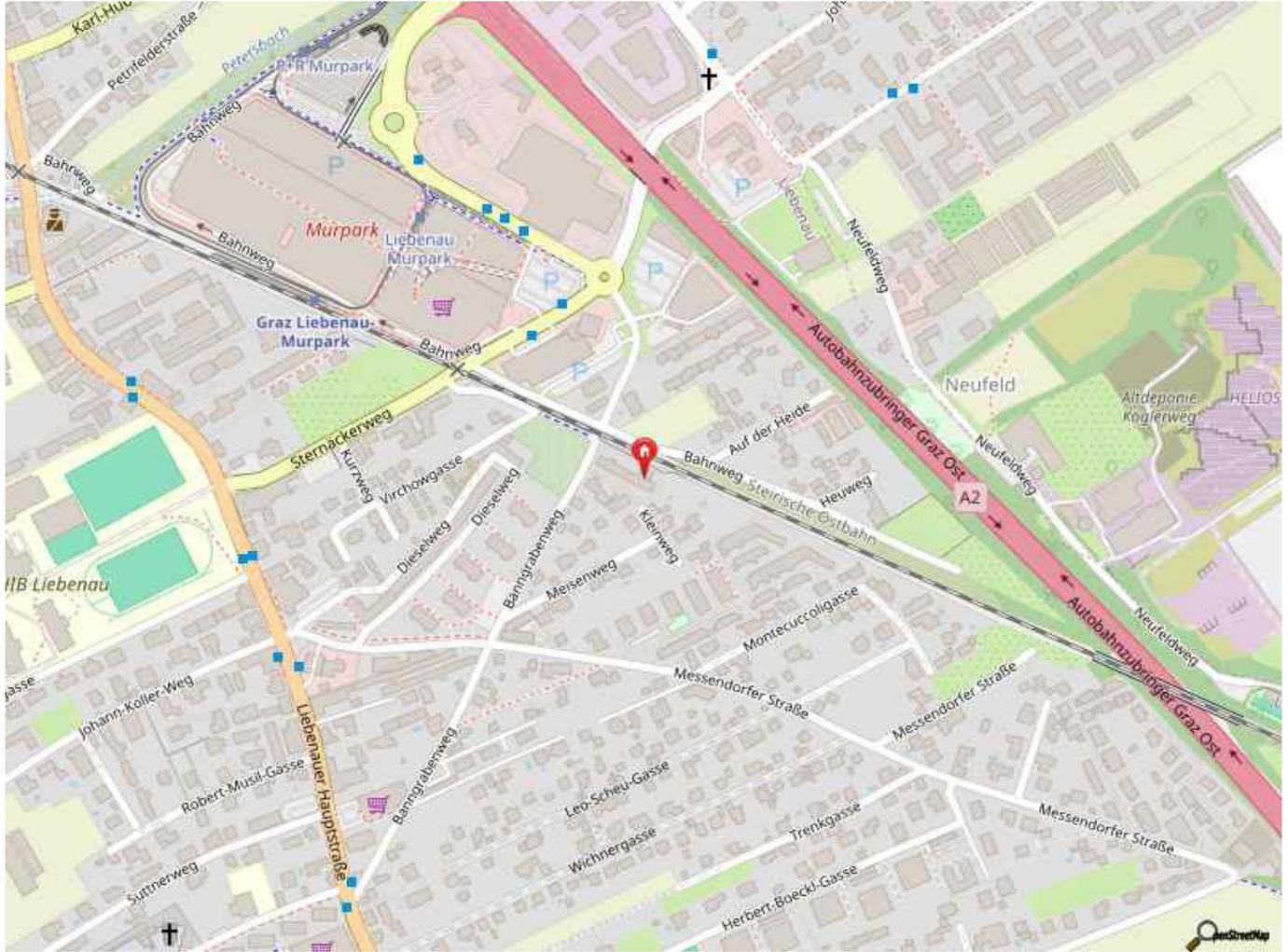












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket im beliebten Bezirk Liebenau. Dieses Paket umfasst vier befristet vermietete Wohnungen am Banngabenweg. Die Wohnungen bestechen durch ihre erstklassige Anbindung, durchdachte Gestaltung und gemütliche Atmosphäre.

### **Wohnungsgrößen und Vermietung:**

Die Wohnungen sind jeweils ca. 50 m<sup>2</sup> groß und verfügen jeweils über 2 Zimmer, Badezimmer, Toilette und Garten bzw. Balkon. Die Mietverträge sind befristet und laufen zwischen dem 14.11.2026 und dem 14.01.2029 aus.

### **Wohnungen im Paket:**

#### **Top 143a/1:**

- 2 Zimmer – ca. 50,91 m<sup>2</sup>
- Rendite: ca. 3,62%
- Befristung bis 14.11.2026

#### **Top 143a/8:**

- 2 Zimmer – ca. 50,19 m<sup>2</sup>
- Rendite: ca. 3,94%
- Befristung bis 14.01.2029

#### **Top 145a/1**

- 2 Zimmer – ca. 49,25 m<sup>2</sup>
- Rendite: ca. 3,67%
- Befristung bis 31.07.2028

#### **Top 145a/10**

- 2 Zimmer – ca. 51,56 m<sup>2</sup>
- Rendite: ca. 3,27%
- Befristung bis 30.04.2028

### **Gesamtrendite des Pakets: ca. 3,62%**

Dieses Wohnungspaket bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die in eine begehrte Lage von Graz investieren möchten. Nutzen Sie die Chance von einer attraktiven Mietrendite zu profitieren.

Für detaillierte Informationen zu den Mietverhältnissen und den einzelnen Wohnungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich bei Interesse!

Neben diesen Vorteilen, überzeugen diese Wohnungen durch Ihre erstklassige ruhige und dennoch sehr zentrale Lage im Bezirk Liebenau. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur,

nahegelegenen Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsanbindungen bietet die Lage eine attraktive Umgebung für sämtliche Altersgruppen.

Nutzen Sie diese Chance, in einer begehrten Gegend zu investieren und kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.