

**Anlegerwohnung mit Parkplatz und herrlichem Grünblick -  
nur 109.900,00 €**



**Objektnummer: 5971/4891**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Georgen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8413 Sankt Georgen an der Stiefing
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,06 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	50,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	109.900,00 €
Betriebskosten:	169,06 €

## 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.

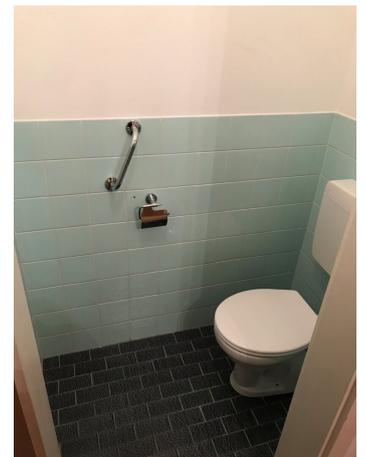


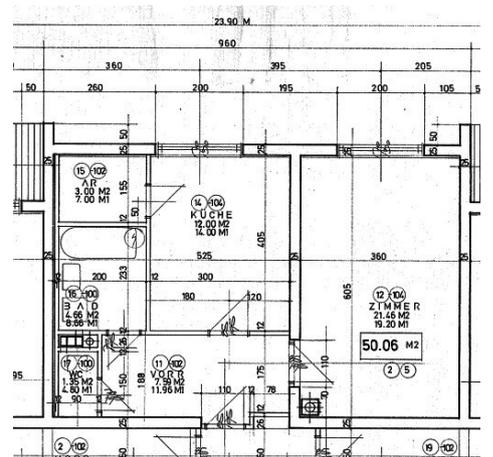
**Anlegerwohnung 24.at**  
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

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







## Objektbeschreibung

Attraktive Vorsorgewohnung mit **TOP-Mietrendite von 7,98 %**. Diese vermietete 2-Zimmer-Anlegerwohnung bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit für Anleger. Dank des bestehenden Mietverhältnisses profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen (voraussichtlich vermietet bis 30.04.2025).

**Im Preis von € 109.900,- ist ein Autoabstellplatz inkludiert!**

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

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-SG104.5)

**Auf [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 <500m

Apotheke <5.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <9.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.750m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Bahnhof <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap