

**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



The image shows a person's hands holding a tablet that displays the Anlegerwohnung 24.at website. The website features a grid of property listings with photos and text. The background is a blurred office setting.

captura
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

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