# 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

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8020 Graz
Baujahr: 1960

Zustand: Voll\_saniert
Alter: Neubau
Wohnfläche: 54,61 m²
Nutzfläche: 54,61 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 27,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,84

**Kaufpreis:** 160.876,00 €

Betriebskosten: 81,83 €

# **Ihr Ansprechpartner**

## Anlegerwohnung24.at.

Immotura Consulting GmbH Grabenstraße 178 8010 Graz

T +43 316 267000

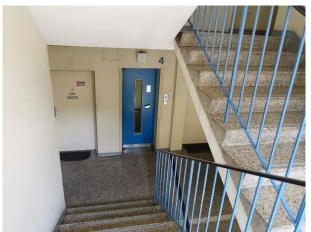
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## **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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap