

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu verkaufen



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/81304
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz-Liebenau
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilien treuhand

T +43 316 908900 702

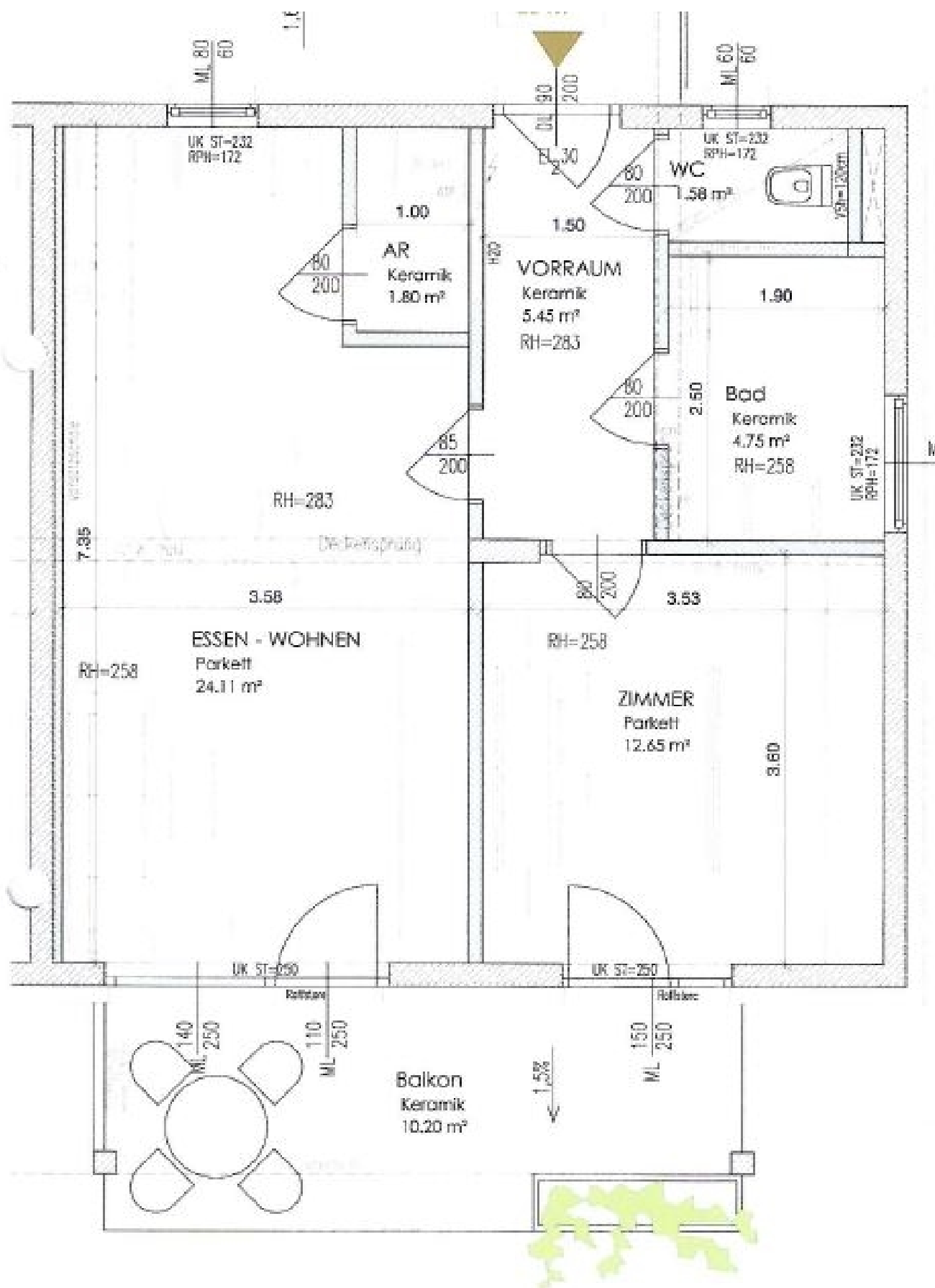
H +43 676 834 34 702

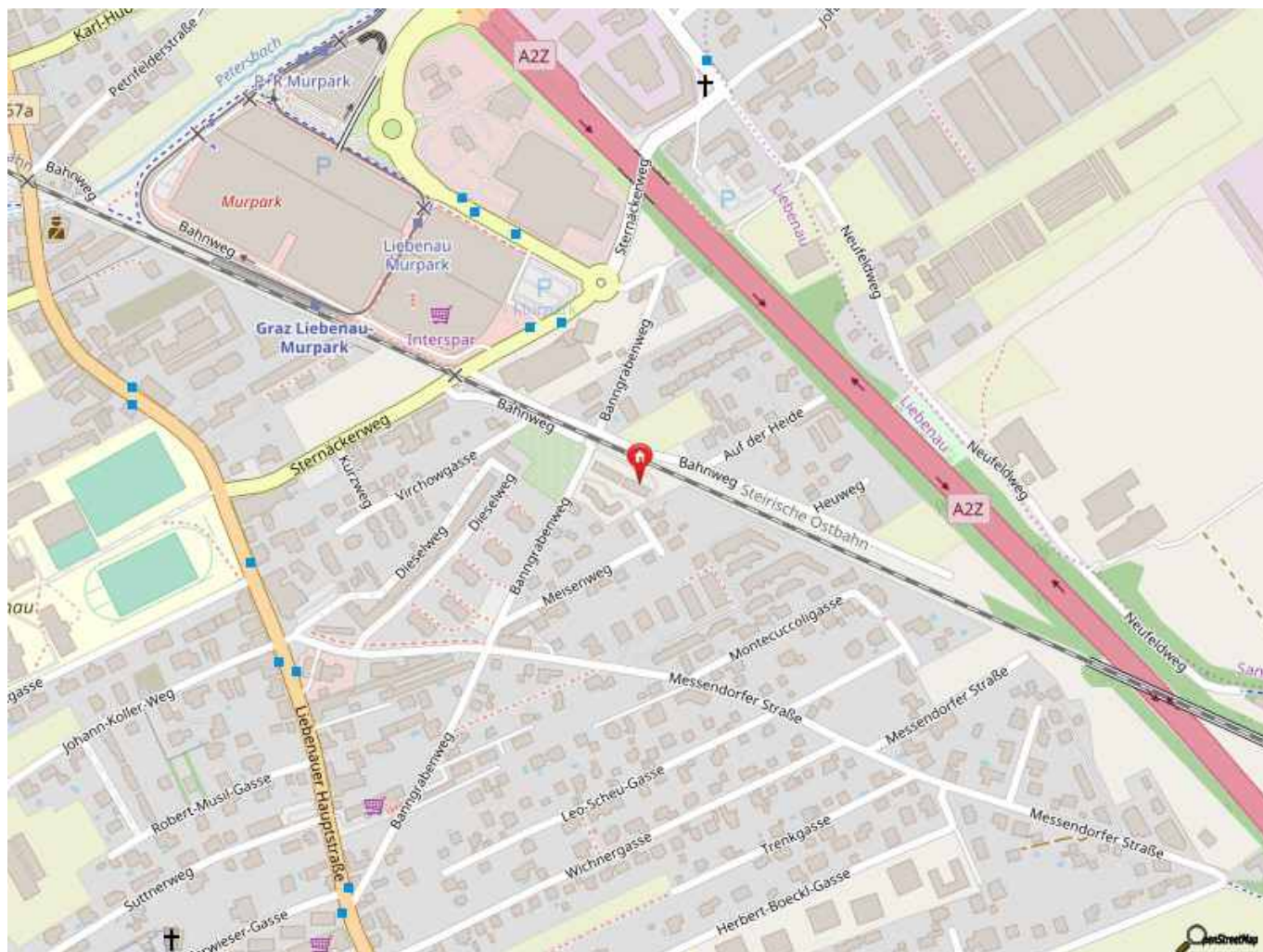
F +43 316 9089009 - 702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Verkauf: Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Balkon am Banngabenweg in Graz

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine attraktive und bereits vermietete 2-Zimmerwohnung am Banngabenweg in Graz zu investieren! Ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Rendite sind.

Objektbeschreibung:

Diese charmante Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Highlights der Wohnung:

Helle Wohnräume: Großzügige Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Gemütliches Wohnzimmer: Der offene Wohnbereich ist ideal für entspannte Stunden und gesellige Abende.

Moderne Küche: Die gut ausgestattete Küche bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Schlafzimmer: Das ruhige Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Terrasse: Die sonnige Terrasse lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen – perfekt für entspannte Momente oder gesellige Treffen.

Badezimmer: Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Toilette ist separat. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Details:

Wohnfläche: ca. 50,19 m²

Heizung: Zentralheizung Fernwärme

Keller: Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Parkmöglichkeit: Tiefgaragenplatz

Mietinformationen:

Mieteinnahmen: Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt einen monatlichen Nettohauptmietzins von € 658,21.

Die Betriebskosten für Wohnung und den TG-Platz betragen € 138,94 netto.

Mietvertrag: Der Mietvertrag ist befristet bis 14.01.2029 und bietet Ihnen eine stabile Einnahmequelle.

Die aktuelle Rendite dieser Wohnung beträgt ca. 4,16%

Höhe der Rücklage gesamt: € 4.770,91 (31.07.2024)



Der Verkaufspreis beträgt € 190.000,00.

Fazit:

Diese vermietete 2-Zimmerwohnung am Banngrabenweg ist eine hervorragende Kapitalanlage in einer gefragten Lage von Graz. Profitieren Sie von stabilen Mieteinnahmen und einem wertstabilen Investment.

Ihre Chance auf eine lukrative Investition in Graz!



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.