

## **Bezugsfreie Altbauwohnung in Eggenberg – investieren oder selbst einziehen!**



**Objektnummer: 8044/582**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Wohnfläche:</b>	82,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	189.605,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	399,90 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	87,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Deuschl

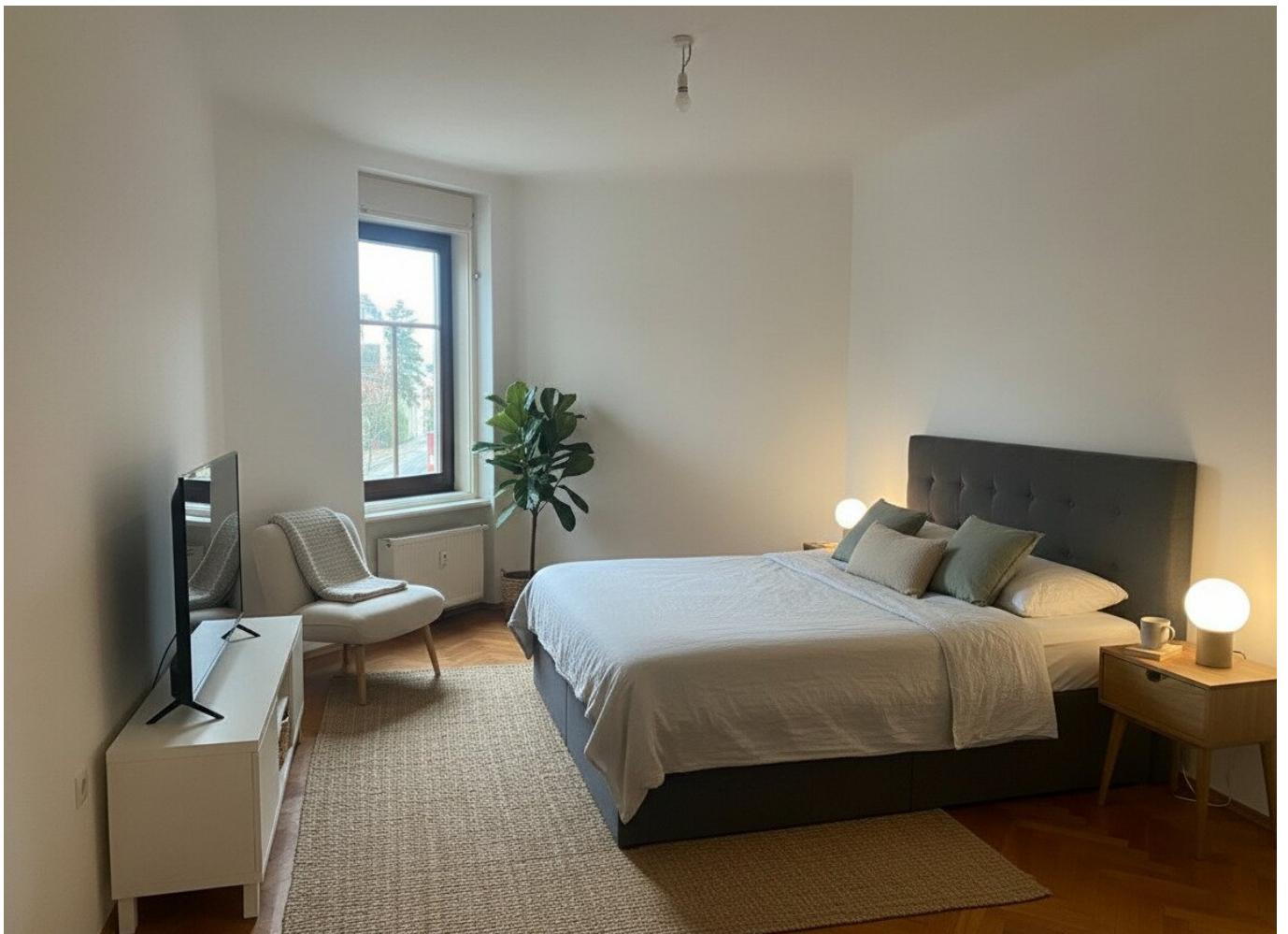
Sinnvestment Immobilien GmbH  
Kornstraße 15  
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77  
H +43 676 32 61 444  
F +43 732 67 67 78

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

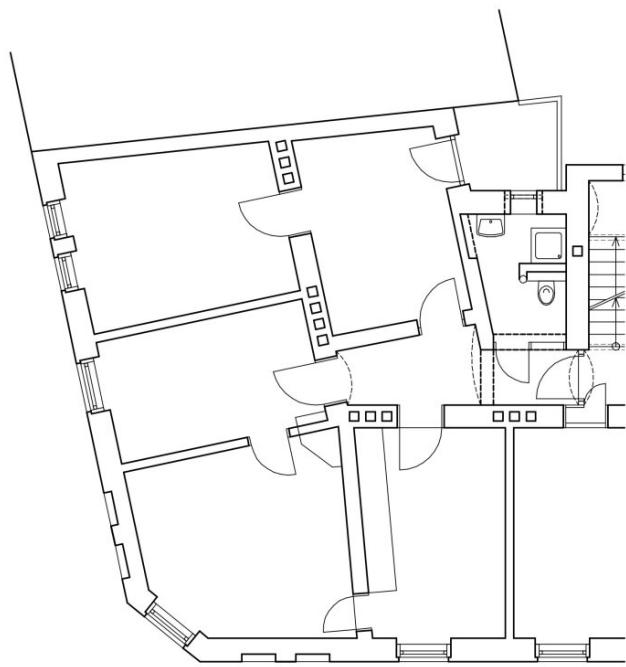


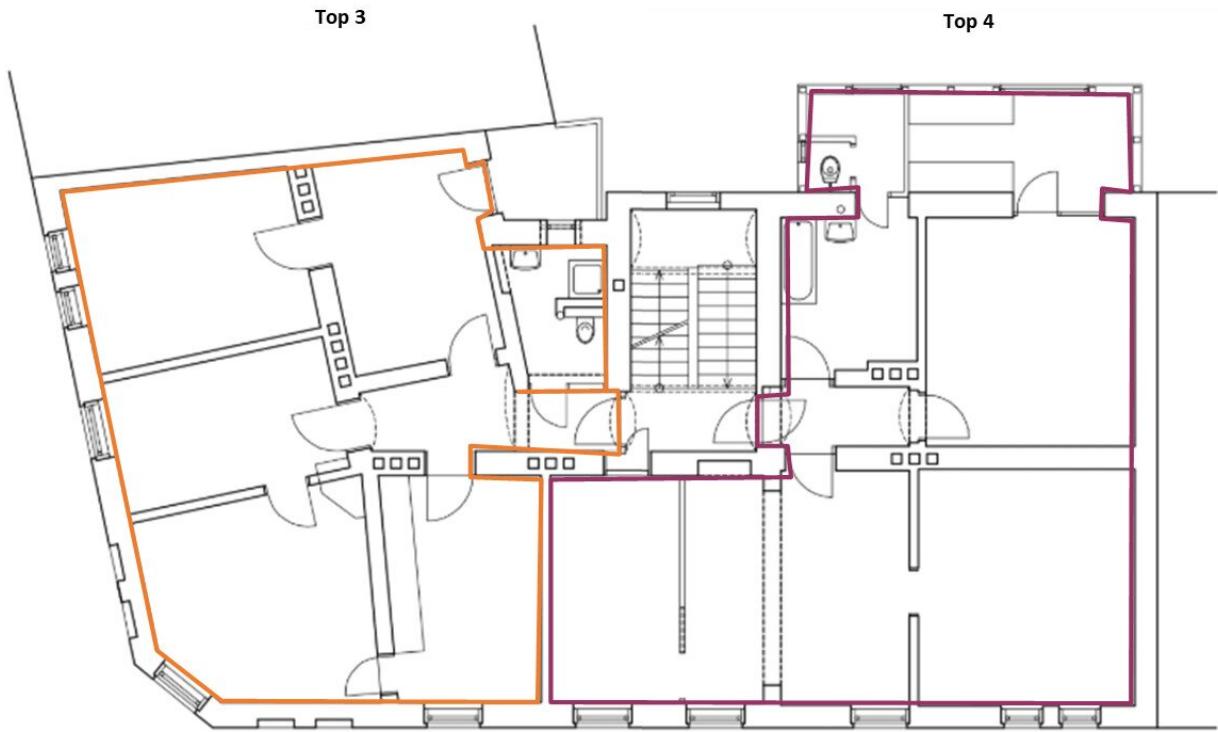












## Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> im 1. OG ist **bezugsfrei** – und damit vielseitig nutzbar:

- Eigennutzung möglich (z. B. Familie, Wohngemeinschaft)
- Anlegerobjekt mit starkem Vermietungspotenzial
- Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Altbauflair
- Kaufpreis: **€ 189.605**
- mit geringen Sanierungsmaßnahmen, sofortige Erträge erwirtschaften
- sehr geringe Zuzahlung bei Finanzierung möglich
- steuerlich begünstigt dank 2 % Abschreibung p.a.

**Sichern Sie sich einen historischen Altbau in Grazer Toplage – mit voller Gestaltungsfreiheit.**

Jetzt anfragen und Besichtigungstermin sichern!

Die gezeigten Bilder sind Echtaufnahmen kombiniert mit KI generierten Einrichtungsvorschlägen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.