



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 90104

erstellt am : 12.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at Anlegerwohnun

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 56.83m<sup>2</sup>

**Anlegerwohnung mit MIETGARANTIE | TOP-Zustand  
und Lage | komplett möbliert | inkl. Tiefgaragenplatz  
| 2 Bäder |**



Im Kaufpreis sind Küche, Möblierung und 1 Tiefgaragenplatz enthalten!

Das gemütlich eingerichtete und komplett renovierte Appartement ist mit einer voll ausgestatteten Küche inkl. Inventar (einer Grundausstattung an Geschirr), modernen Flat TV Geräten mit UPC TV sowie gratis WLAN (Fair Use) ausgestattet. Die Einheit verfügt über 1 Balkon, 1 großzügigen Wohn-Essraum, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WC. Eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner steht den Gästen im Wohnkomplex jederzeit zur Verfügung. Außerdem ist der Wohnung ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Das Appartement ist auf dem

neuesten Stand und bietet beste Möglichkeiten für Anleger und Mieter. Es wird durch einen Betreiber vermietet (Kurzzeit), der dem zukünftigen Eigentümer eine Mietgarantie bis Juni 2029 bietet. TIPP: Senken Sie Ihre Steuerlast 2024 durch den Kauf dieser Immobilie. Bestimmte Kosten können noch 2024 steuermindernd abgesetzt werden (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). Hier klicken für nähere Infos.

Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- gesicherte Mieteinnahmen - Mietgarantie bis Juni 2029
- unbefristeter Mietvertrag, Kündigungsverzicht seitens des Vermieters durch Mietgarantie
- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle in nächster Nähe
- Nähe zum Hauptbahnhof
- Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.

!!!! WICHTIG !!!! Es stehen noch weitere vermietete Bestandswohnungen und Anlegerwohnungen mit MIETGARANTIE zum Verkauf zur Verfügung, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns nach weiteren Informationen dazu!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: Tel. +43 316 / 26 7000 oder [kaufen@anlegerwohnung24.at](mailto:kaufen@anlegerwohnung24.at)  
Fordern Sie auch gleich unseren Newsletter an, um kein Angebot zu verpassen: [www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/](http://www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/)  
(B-S47.2/226)

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 &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;4.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 56.83m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 60.3m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.14m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: Anlegerwohnung24.at

E-Mail: office@captura-group.cc