



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110952

erstellt am : 22.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 274900€

Straße: Steinfeldgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 81.7m²

Nutzfläche: 83.55m²

**Anlegerwohnung mit vertraglich fixierter
MIETGARENTIE bis Juni 2029! 3 Zimmer, Balkon, 2
Tiefgaragenplätze inkludiert.**



Das City-Appartementhotel umfasst zwei Baukörper mit gesamt 46 vollausgestatteten Selbstversorger-Appartements. Der gesamte Komplex ist von einem professionellen Betreiber angemietet (Betriebsvertrag mit Kündigungsverzicht bis Juni 2029!) und wird von diesem periodisch (kurz-, bis längerfristig) vermietet, ständig gewartet und auf neuestem Stand gehalten!

Das hier angebotenen, gemütlich eingerichteten Nichtraucher-Appartement befindet sich im EG und

ist mit einer Küche inkl. einer Grundausstattung an Geschirr, modernem Flat TV mit UPC TV sowie gratis WLAN (Fair Use) ausgestattet. Raumaufteilung: 1 Vorraum, 1 großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Balkon, 1 Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 WC (getrennt). Eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner steht den Gästen jederzeit zur Verfügung.

Im Kaufpreis von ? 279.900,- sind 2Tiefgargenplätze enthalten!

VORTEILE FÜR DEN ANLEGER:

- indexierte Mieteinnahme von derzeit ? 833,-! Mietgarantie bis 30.06.2029!

Durch den Mieter (Betreibergesellschaft) ist eine vertraglich vereinbarte Mietgarantie inkl.

Kündungsverzicht für die nächsten 5,5 Jahre gewährleistet

Dadurch kann es zu keinen Mietausfällen kommen und es fallen damit für den Eigentümer auch keine Leerstandskosten an!

-Entfall der Subverwaltungskosten

Außerdem sparen sich Anleger die Kosten der Subverwaltung.

-Keine weiteren Vermietungskosten

Provisionen für Vermietungsmakler entfallen durch die Mietgarantie zur Gänze.

-Infrastruktur

Sehr gute Infrastruktur, Nähe zur Innenstadt

-Verkehrsanbindung

Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle

in nächster Nähe, Nähe zum Hauptbahnhof, rasche Anbindung an Autobahn A2, A9

-Senken Sie Ihre Steuerlast 2024 durch den Kauf dieser Immobilie, die sofort erhältlich ist!

Bestimmte Kosten können noch 2024 steuermindernd abgesetzt werden (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). Hier klicken für nähere Infos.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.

Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten

Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoentliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten

Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

Bei konkretem Interesse, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung.

Die Captura Unternehmensgruppe ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum-sorglos-Paket" Anleger und Investoren von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung und Finanzierung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnung. Wir beraten Sie gerne!

Unser Service und Angebot im Überblick:

Beratung bei der Auswahl einer geeigneten Anlegerimmobilie

Erstellung Ihres persönlichen Investitionskonzeptes

Vermietungsservice - sichere Mieteinnahmen ohne Verwaltungsaufwand!

Finanzierungsberatung

steuerliche Beratung

Koordination aller Vertragspartner
sofortige Mieteinnahmen (vermietete Neubauimmobilien!)

Sprechen Sie mit uns, bevor Sie Ihr Vorhaben umsetzen! Wir sind Ihr erster Ansprechpartner für
erstklassige Vorsorge- und Anlegerwohnungen mit mehr als 35 Jahren Markterfahrung!

www.Anlegerwohnung24.at - die wahrscheinlich größte Immobilienplattform Österreichs für Anleger
und Investoren mit dem inkludierten Rundum-sorglos-Paket!

Anlegerwohnung24.at ist ein Portal der CAPTURA Unternehmensgruppe.
Hier finden Sie mehr als 1.000 attraktive Anlegerimmobilien:

exklusive Bauträgerprojekte und Erstbezugswohnungen
vermietete Neubauwohnungen
Ferienimmobilien
Zweitwohnsitze
Luxus-Ferienimmobilien

Kontakt: CAPTURA Unternehmensgruppe | +43 316 26 7000 | office@captura-group.cc

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 <400m Apotheke <525m Klinik <675m Krankenhaus <700m Kinder &
Schulen
Schule <450m Kindergarten <75m Universität <950m Höhere Schule
<1.075m Nahversorgung
Supermarkt <475m Bäckerei <300m Einkaufszentrum
<725m Sonstige
Geldautomat <675m Bank <675m Post <675m Polizei
<600m Verkehr
Bus <150m Straßenbahn <750m Autobahnanschluss
<3.700m Bahnhof <650m Flughafen <8.700m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 81.7m²

Nutzfläche: 83.55m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 60.3m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 274900€

Nebenkosten: 155.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc