

Inserat ID: 134266

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 120000€

Straße: Kapellenstraße

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

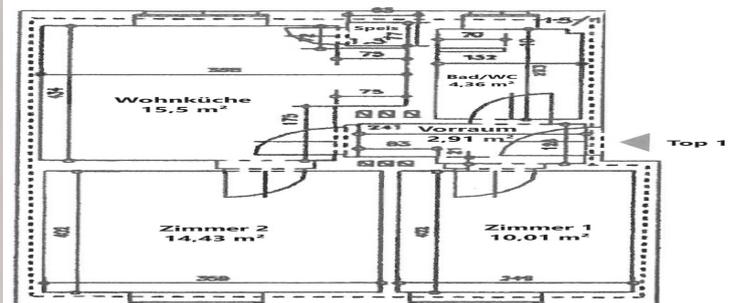
Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 47.2m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.2m<sup>2</sup>

## Günstige 3-Zimmer-Wohnung in Graz - ideal als Anlegerwohnung! Nur 120.000 ?!



Diese gut vermietete Anlegerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses in Graz und stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit dar. Die befristete Vermietung gewährleistet Ihnen ab dem ersten Tag verlässliche Mieteinnahmen. Die Wohnung gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen Vorraum, von dem aus alle Räume separat begehbar sind. Ein Kellerabteil ist ebenfalls enthalten, die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein großer, begrünter Innenhof sowie direkt vor dem Haus gelegene kostenfreie Parkplätze stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Für Exposés, Fotos und weitere Infos senden Sie uns Ihre Anfrage oder Sie **KLICKEN SIE HIER**.

Vorteile für Investoren:

Sofortige Mieteinnahmen für Anleger von 402,60 Euro pro Monat!

Die Wohnung ist voraussichtlich bis 31.10.2027 vermietet.

Ab 24.200 ? Eigenkapital möglich.

Mit dem Kauf einer Anlegerwohnung können Sie Ihre Steuerlast senken!

Kaufpreis netto für Anleger. Eigennutzerpreis 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-KS25/1

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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.750m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
&lt;750m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;2.250m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige  
Geldautomat &lt;750m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.250m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;7.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 47.2m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 53.96m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.39m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 120000€

Nebenkosten: 133.76€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc