

## **Verkauf einer vermieteten 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten**



Terrasse

**Objektnummer: 141/81307**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz-Liebenau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	50,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,98
Kaufpreis:	205.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Pürrer**

Rustler Immobilienreuhand

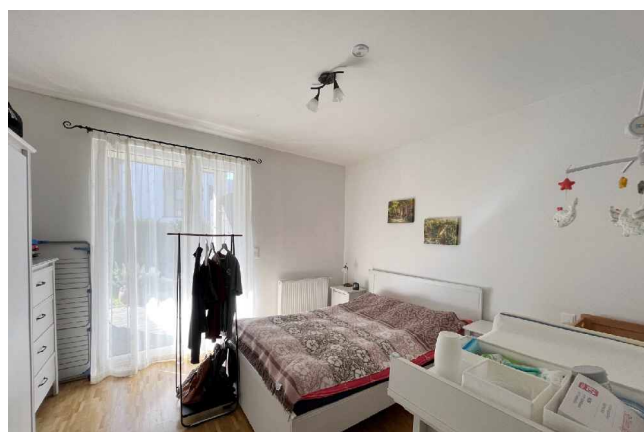
T +43 316 908900763

H +43 676 834 34 763

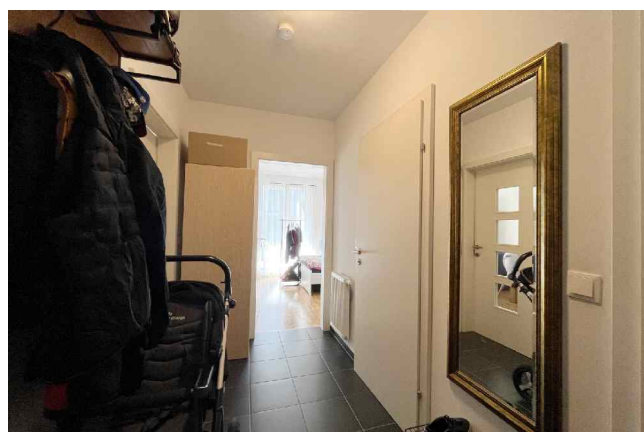
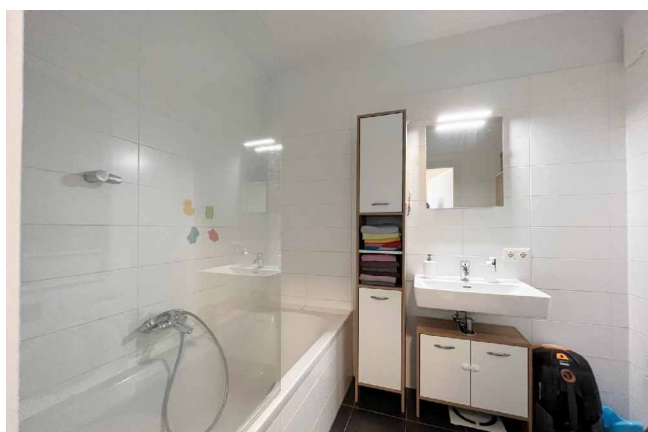
F +43 316 9089009 - 763

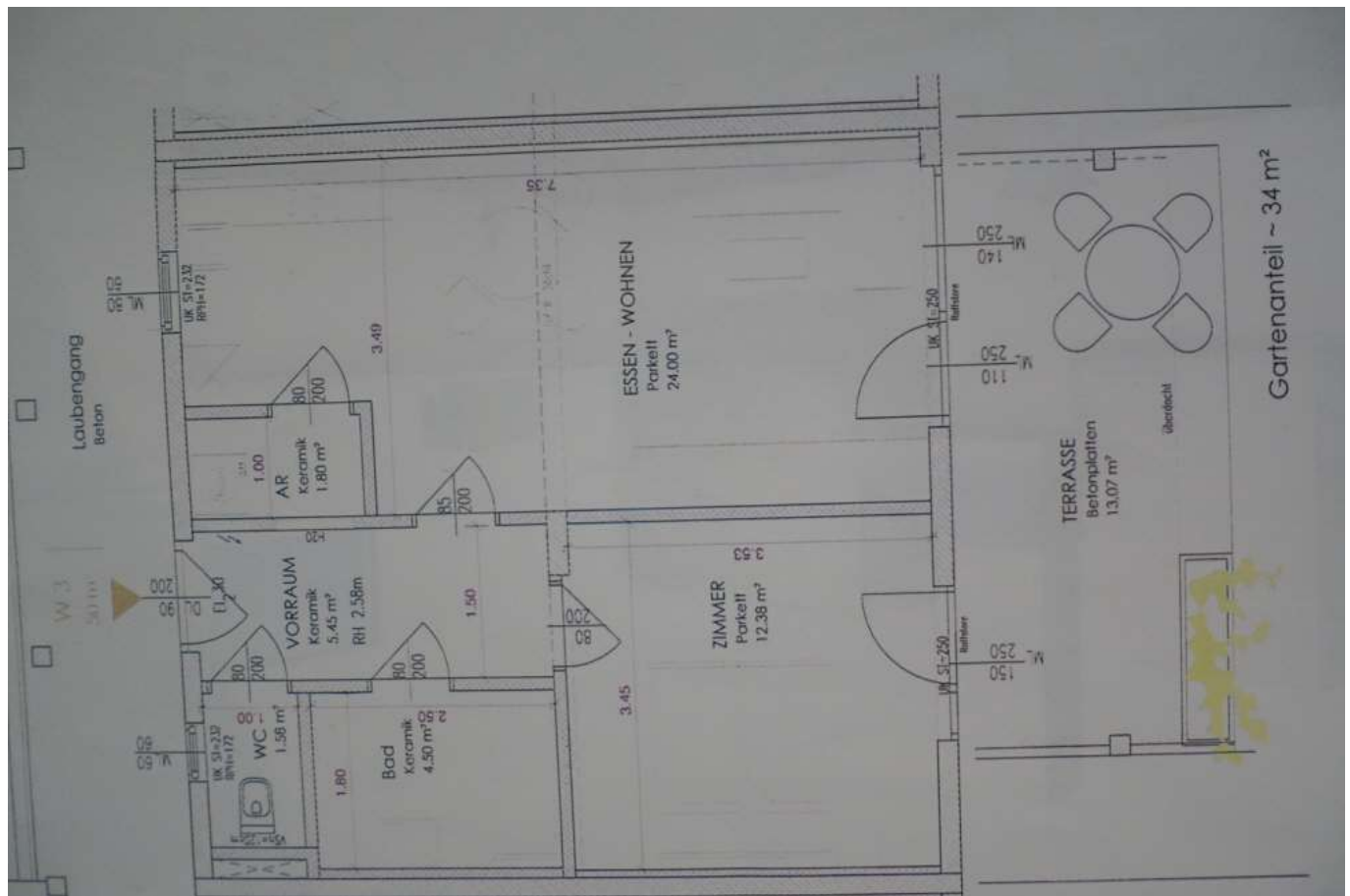


Mitglied des  
immobilienring.at

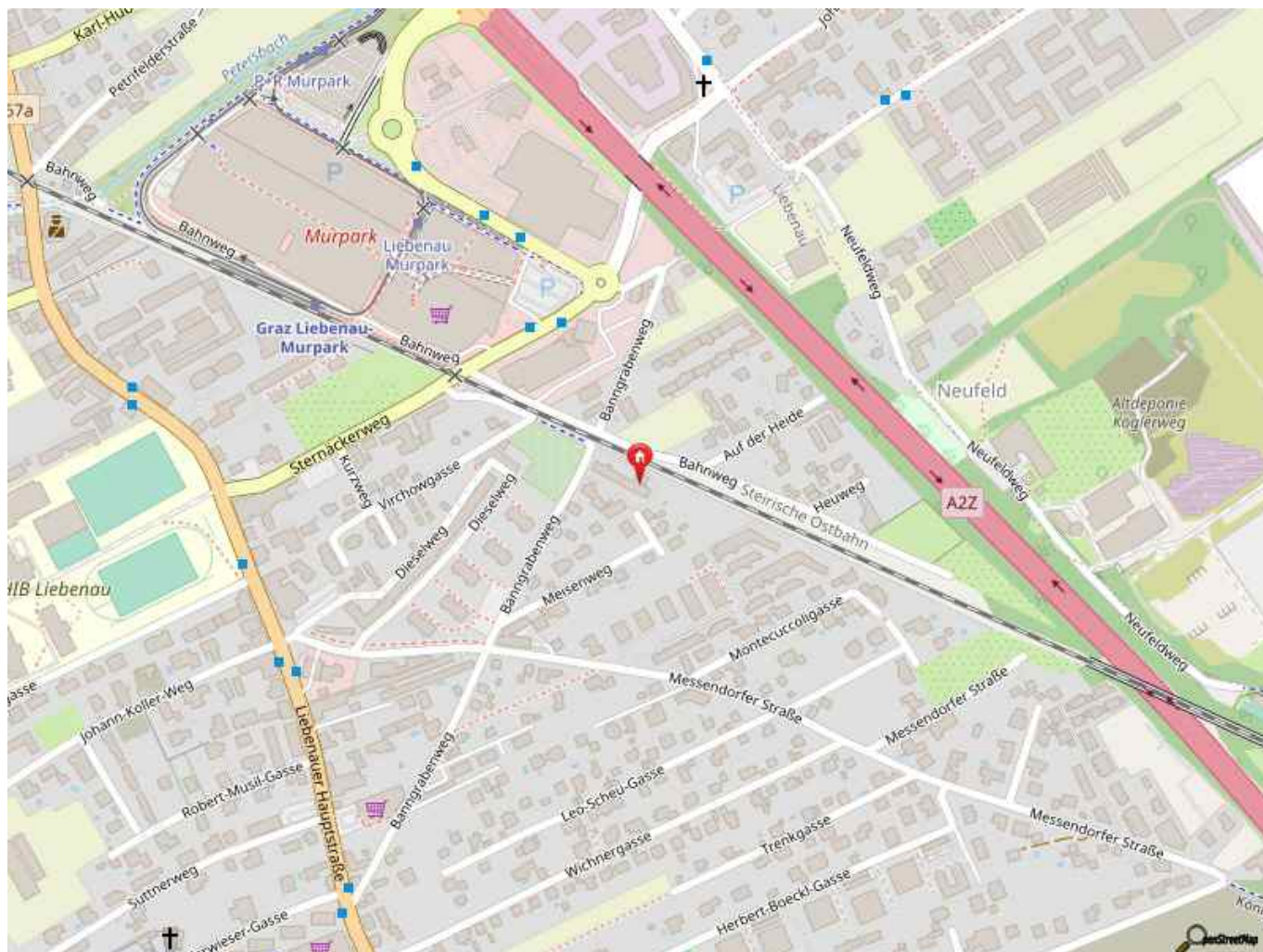












## Objektbeschreibung

### Verkauf: Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Terrasse 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 Erdgeschoss 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. 50,91 m<sup>2</sup>

**Heizung:** Zentralheizung Fernwärme

**Parkmöglichkeit:** KFZ-Abstellplatz

#### Mietinformationen:

Mieteinnahmen: Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt einen monatlichen Nettohauptmietzins von € 648,52

Die Betriebskosten für Wohnung und KFZ-Abstellplatz betragen € 141,22 netto.

Mietvertrag: Der Mietvertrag ist befristet bis 14.11.2026 und bietet Ihnen eine stabile Einnahmequelle.

**Die aktuelle Rendite dieser Wohnung beträgt ca. 3,80%**

**Der Verkaufspreis beträgt € 205.000,00.**



**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.