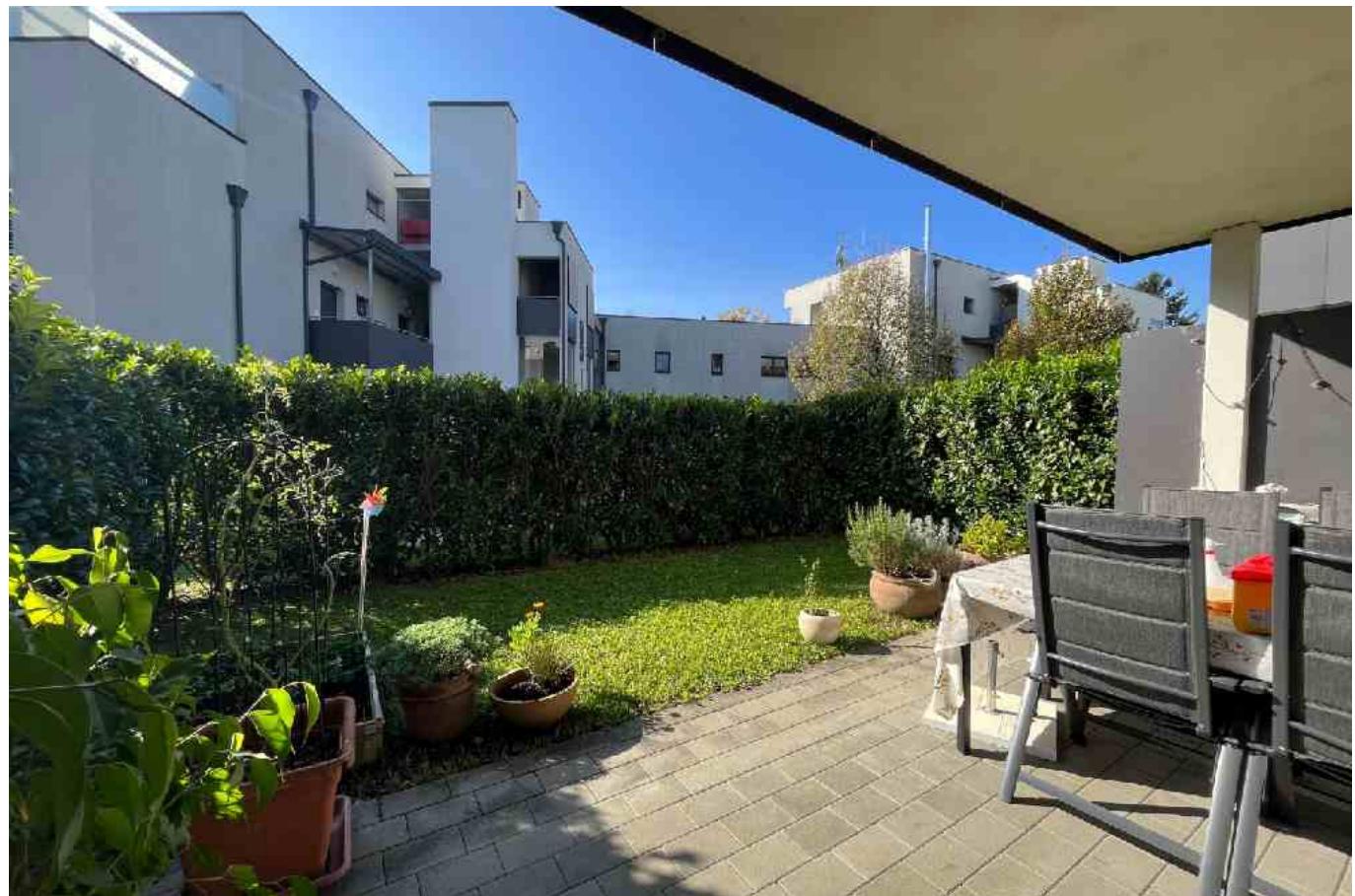


## Verkauf einer vermieteten 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten



Terrasse

**Objektnummer: 141/81307**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz-Liebenau
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Wohnfläche:</b>	50,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Pürrer**

Rustler Immobilientreuhand

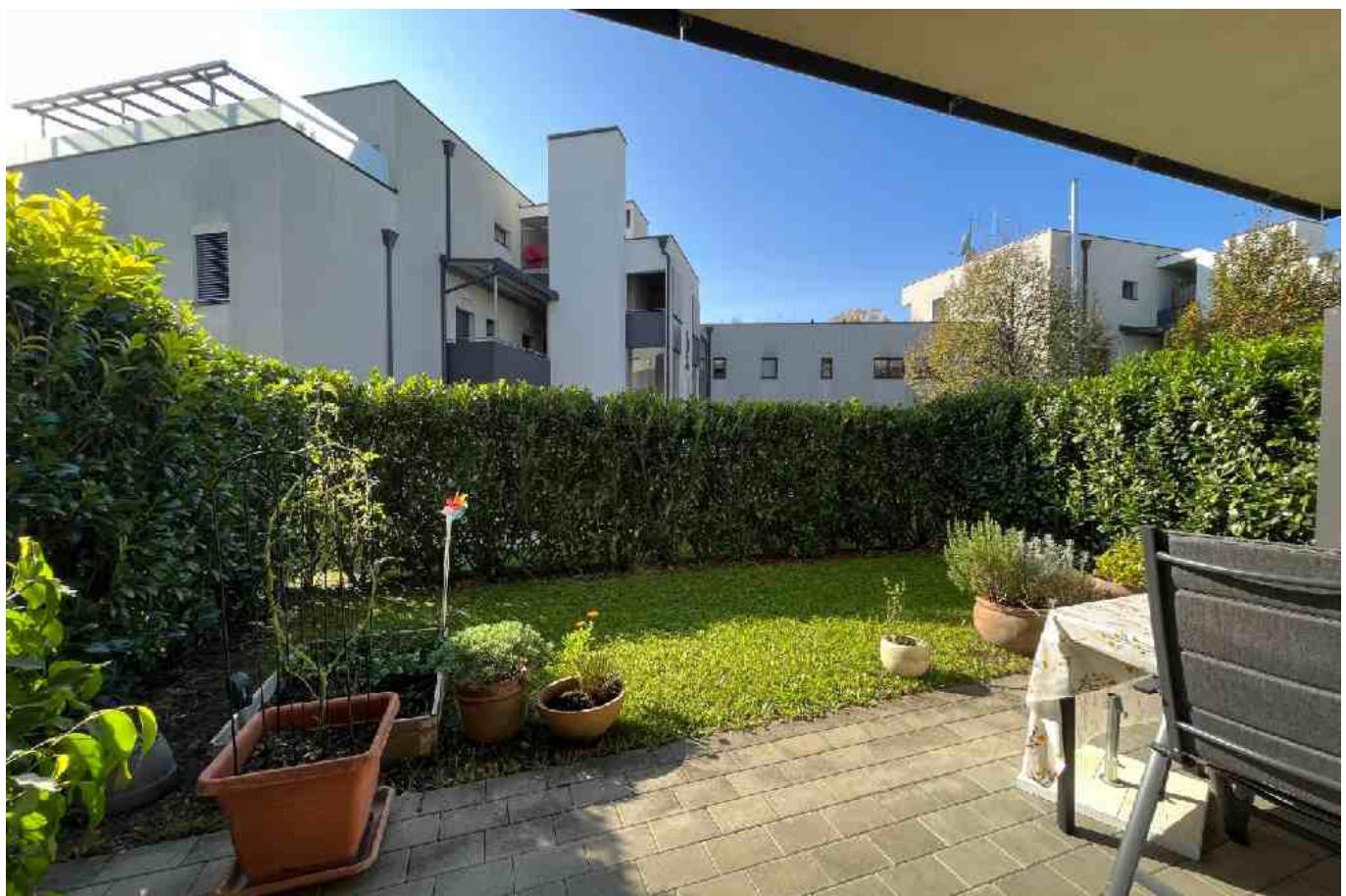
T +43 316 908900763  
H +43 676 834 34 763  
F +43 316 9089009 - 763

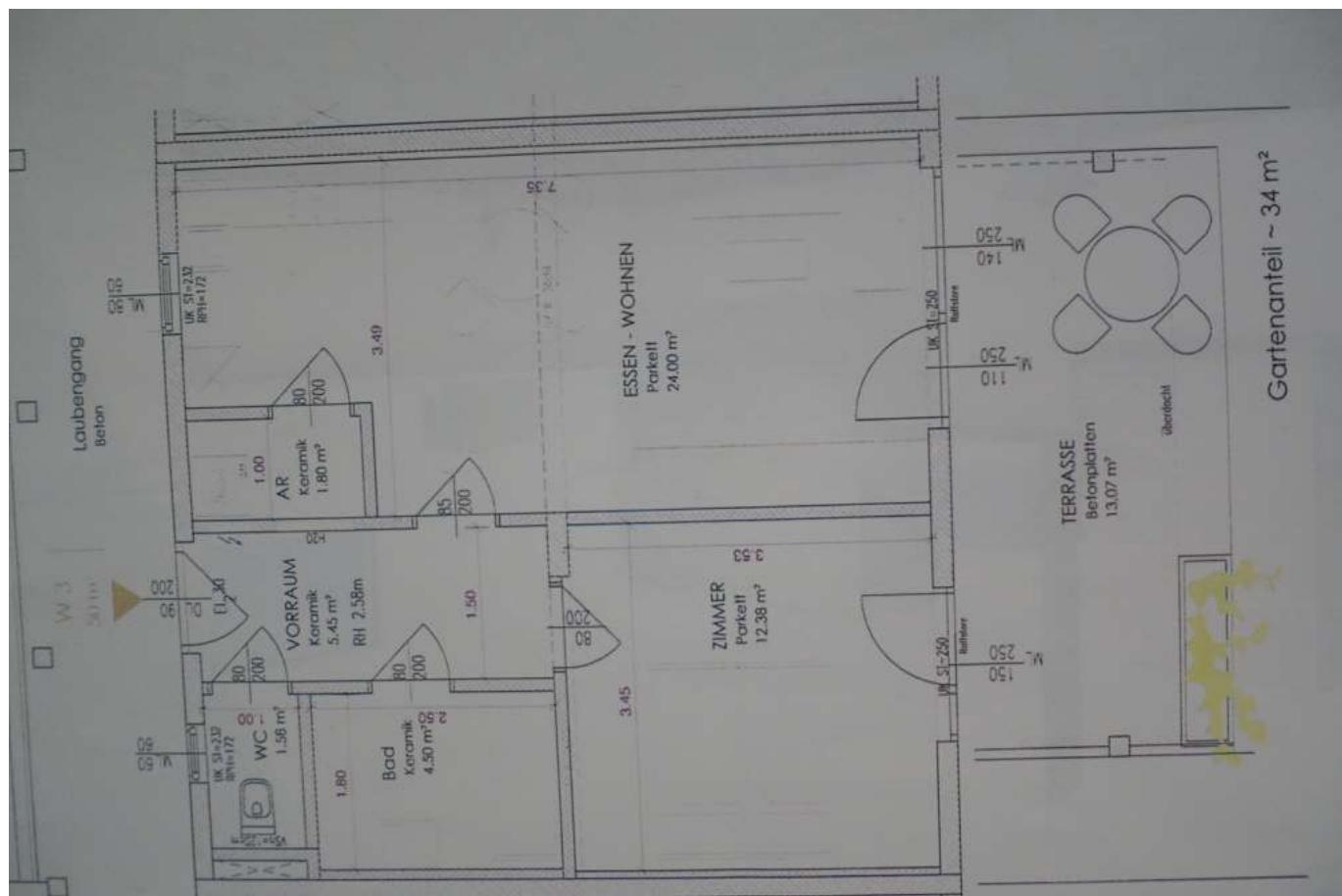


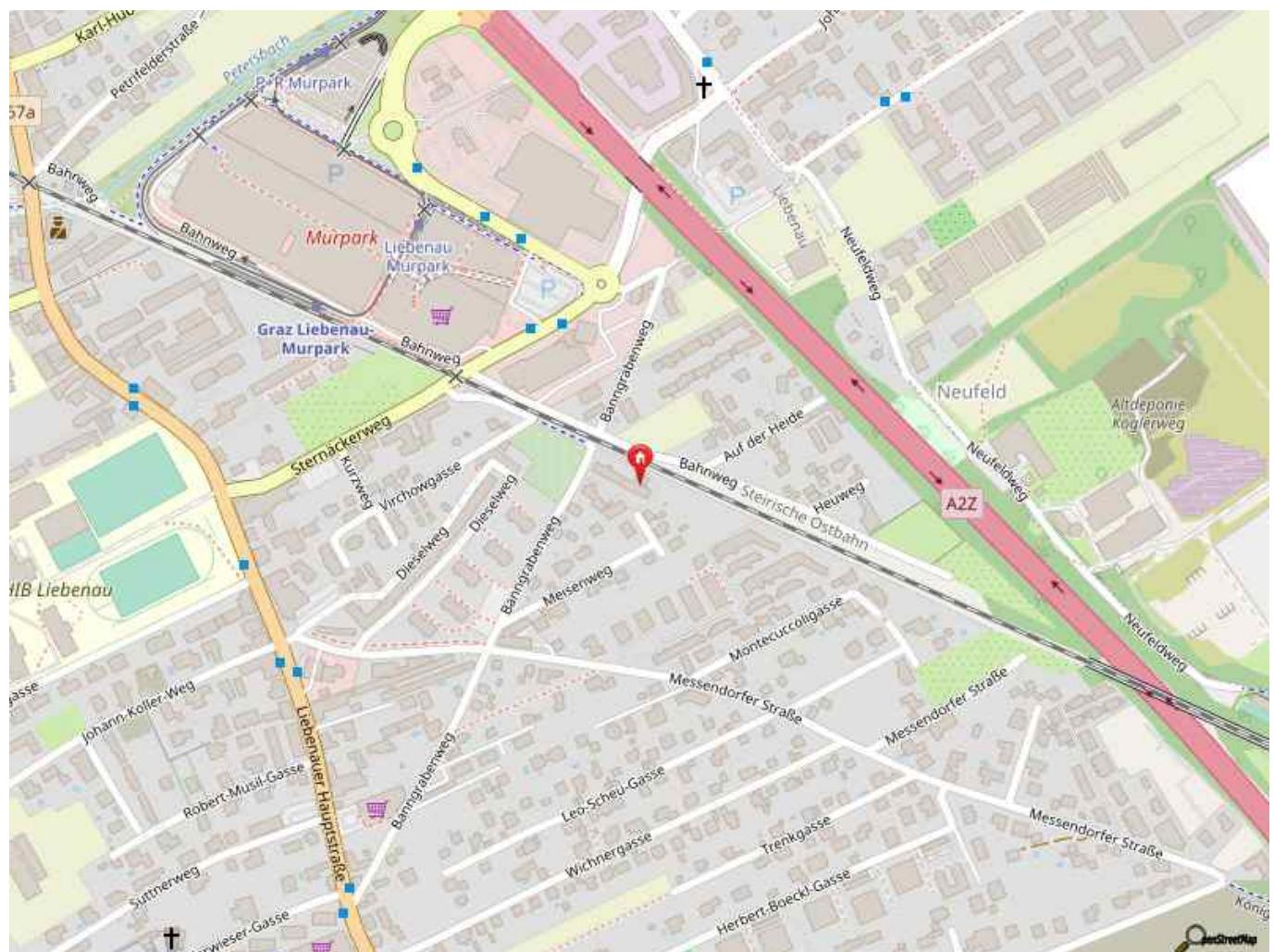
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

### Verkauf: Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Terrasse am Banngrabenweg in Graz

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine attraktive und bereits vermietete 2-Zimmerwohnung am Banngrabenweg 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!



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN