Verkauf einer vermieteten 2 Zimmerwohnung mit Terrasse am Banngrabenweg

Wohnzimmer.

Objektnummer: 141/81544

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz-Liebenau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	51,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	206.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

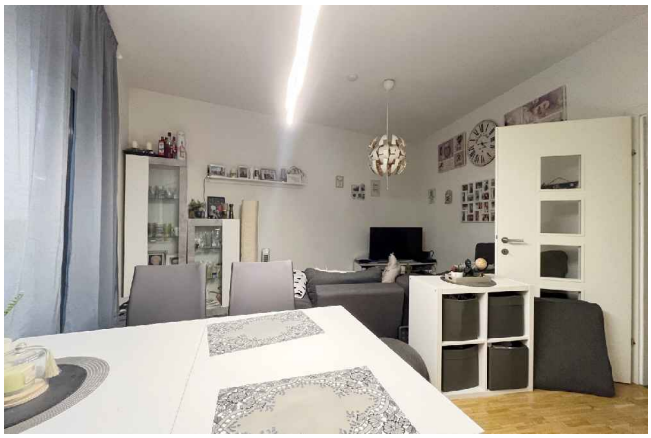
Ihr Ansprechpartner

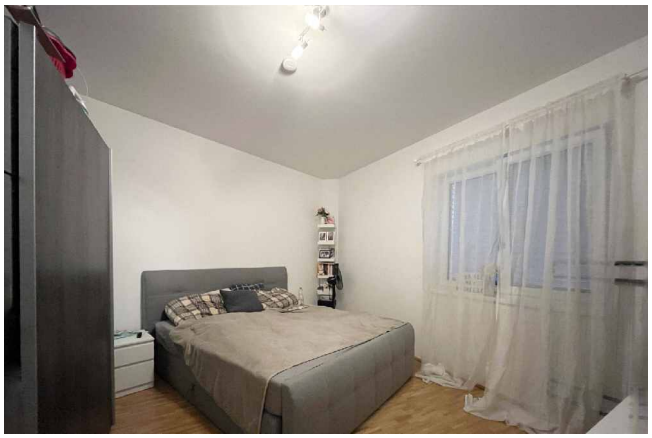
Margit Pürrer

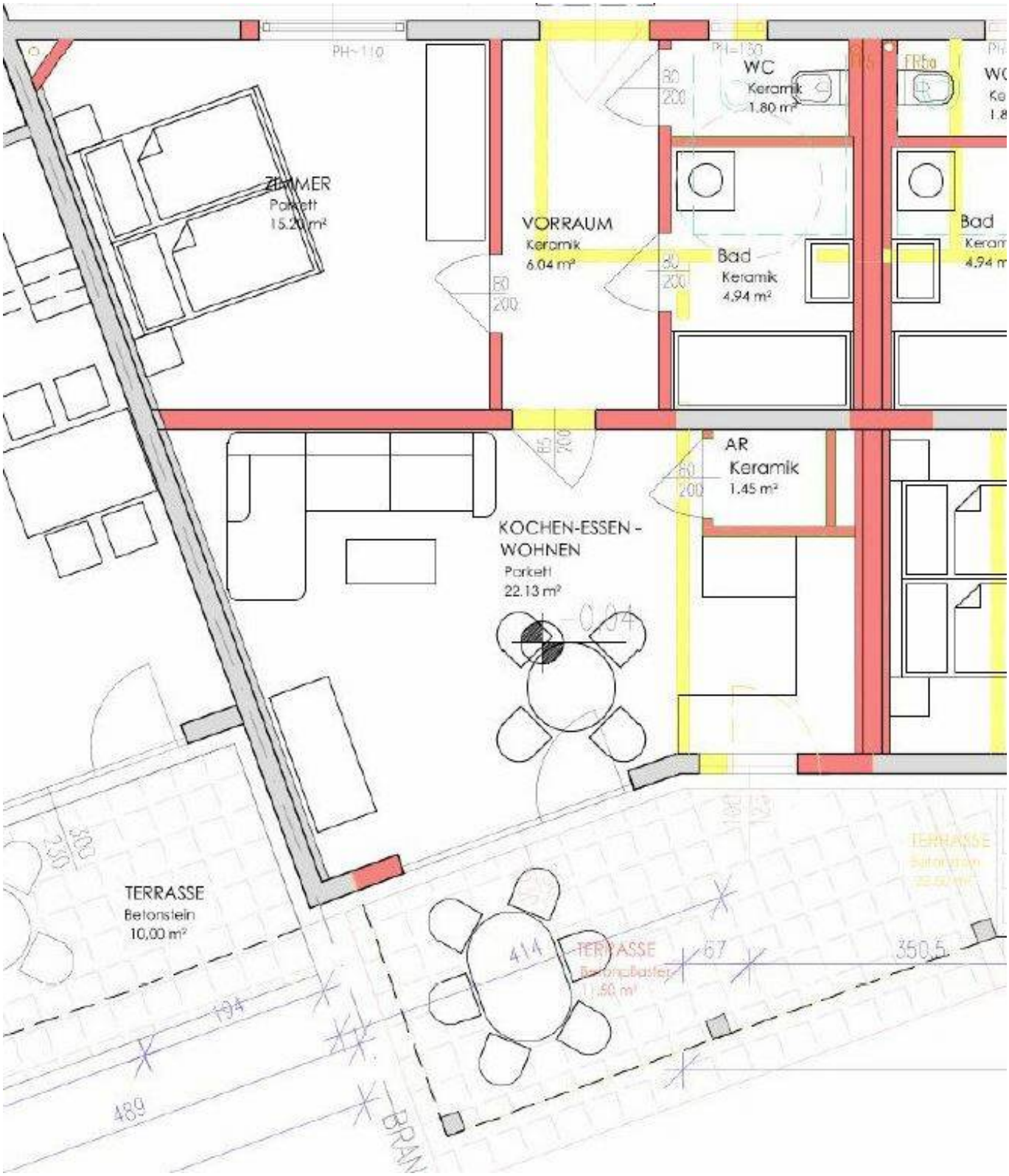
Rustler Immobilientreuhand

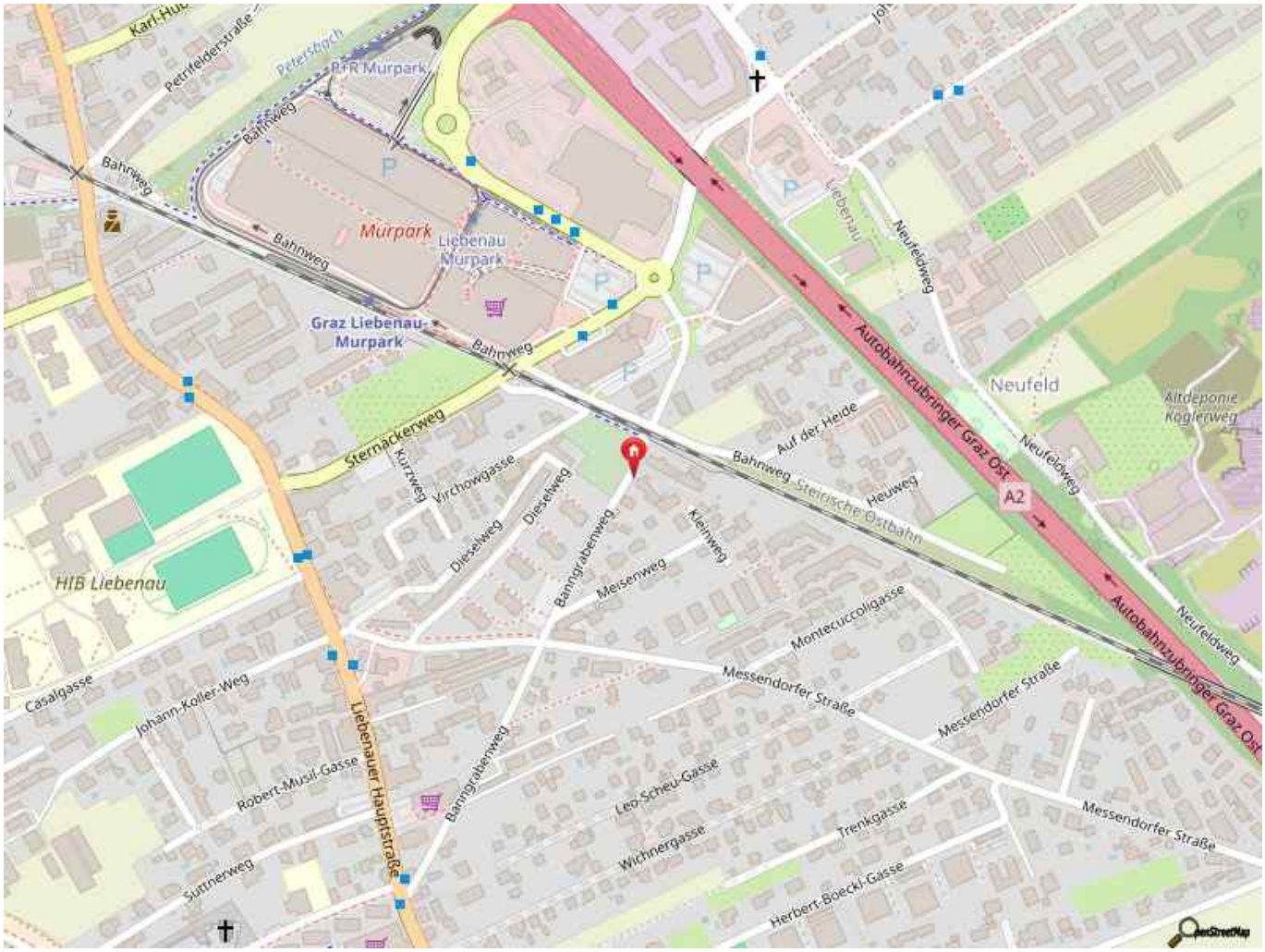
T +43 316 908900 763
H +43 676 834 34 763
F +43 316 9089009 - 763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






ZIMMER
Parkett
15.20 m²
VORRAUM
Keramik
6.04 m²
WC
Keramik
1.80 m²
Bad
Keramik
4.94 m²
Bad
AR
Keramik
1.45 m²
KOCHEN-ESSEN -
WOHNEN
Parkett
22.13 m²
TERRASSE
Betonstein
10.00 m²
TERRASSE


Petrifelderstraße
Petersbach
P+R Murpark
Bahnweg
Murpark
Liebenau Murpark
Graz Liebenau-Murpark
Sternäckerweg
Kurzweg
Virchowgasse
Dieselweg
Bahnweg
Auf der Heide
Heuweg
Steirische Ostbahn
Kleinweg
Bahngrabenweg
Meisenweg
HIB Liebenau
Casalgasse
Johann-Koller-Weg
Robert-Musil-Gasse
Suttnerweg
Liebenauer Hauptstraße
Montecuccoligasse
Messendorfer Straße
Leo Scheu-Gasse
Wichnergasse
Trenkgasse
Herbert-Boecki-Gasse
Neufeldweg
Neufeld
Altdeponie Koglerweg
Autobahnzubringer Graz Ost
A2
OpenStreetMap

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. 51,56 m²
Baujahr: 2012
Heizung: Zentralheizung Fernwärme
Keller: Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.
Parkmöglichkeit: Tiefgaragenplatz

Mietinformationen:
Mieteinnahmen: Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt einen monatlichen Nettohauptmietzins von € 588,91.
Die Betriebskosten für Wohnung und TG-Platz betragen € 152,61 netto.
Mietvertrag: Der Mietvertrag ist befristet bis 30.04.2028 und bietet Ihnen eine stabile Einnahmequelle.

Die aktuelle Rendite dieser Wohnung beträgt ca. 3,43%
Der Verkaufspreis beträgt € 206.000,00.

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.