

## **Verkauf einer vermieteten 2 Zimmerwohnung mit Terrasse am Banngrabenweg**



Wohnzimmer.

**Objektnummer: 141/81544**  
**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>	51,56 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	206.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Pürer**

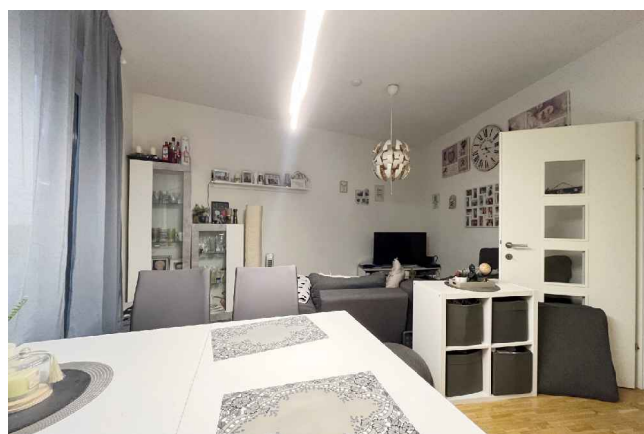
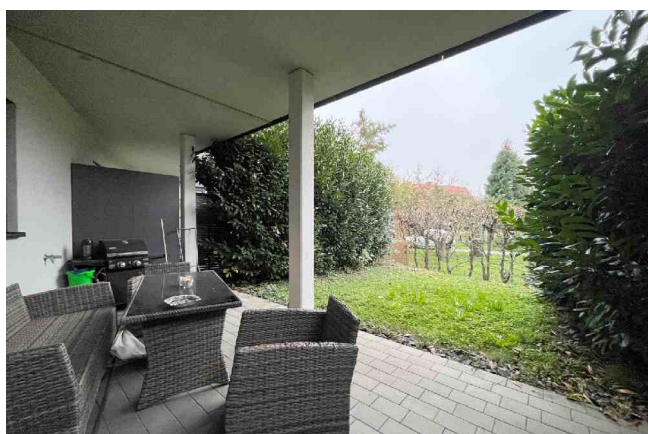
Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908900763

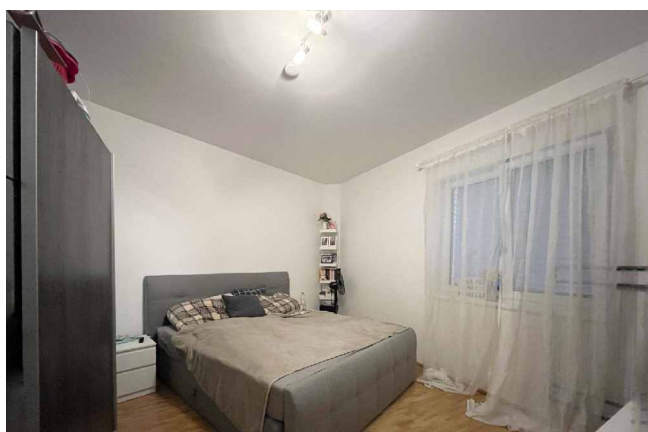
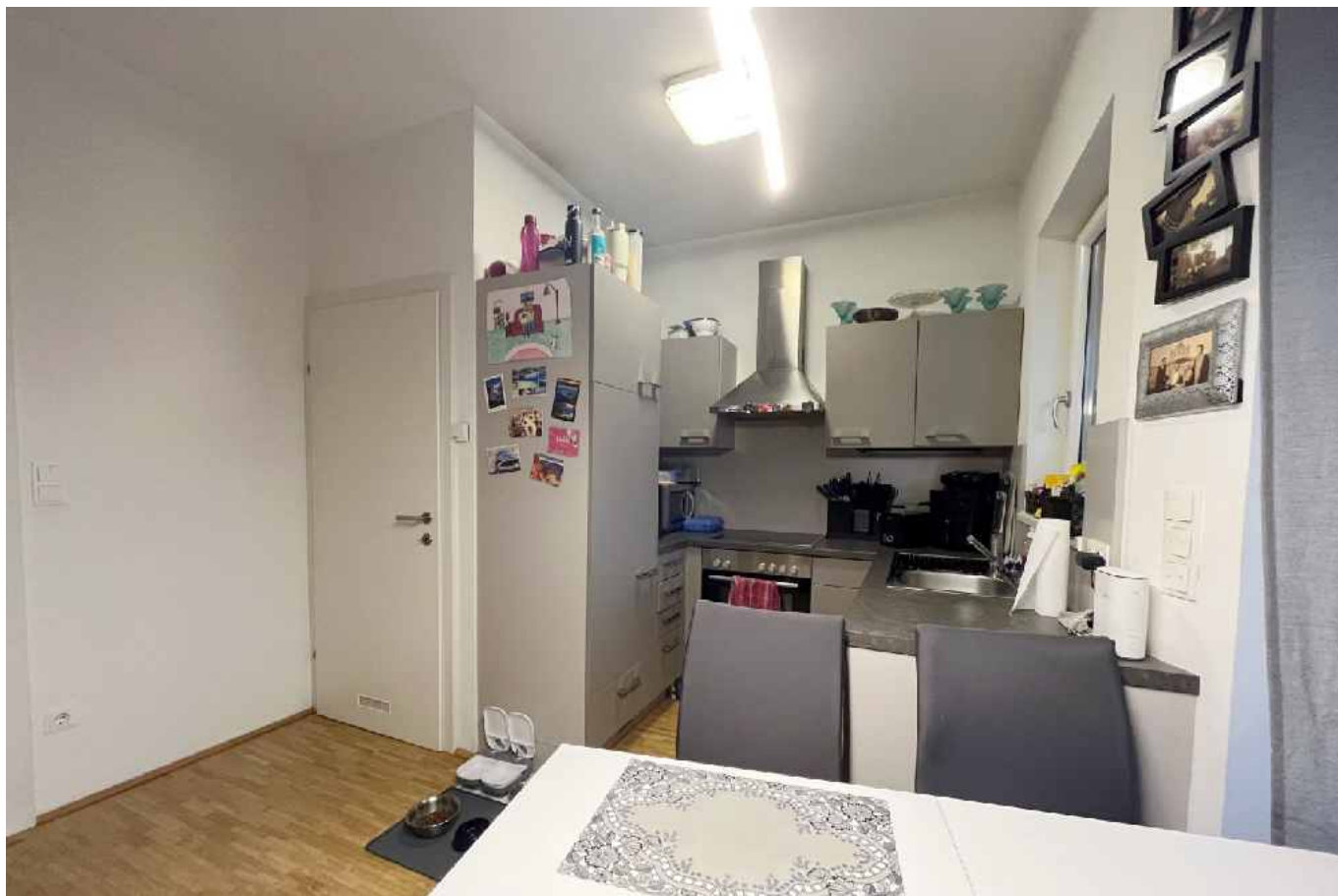
H +43 676 834 34 763

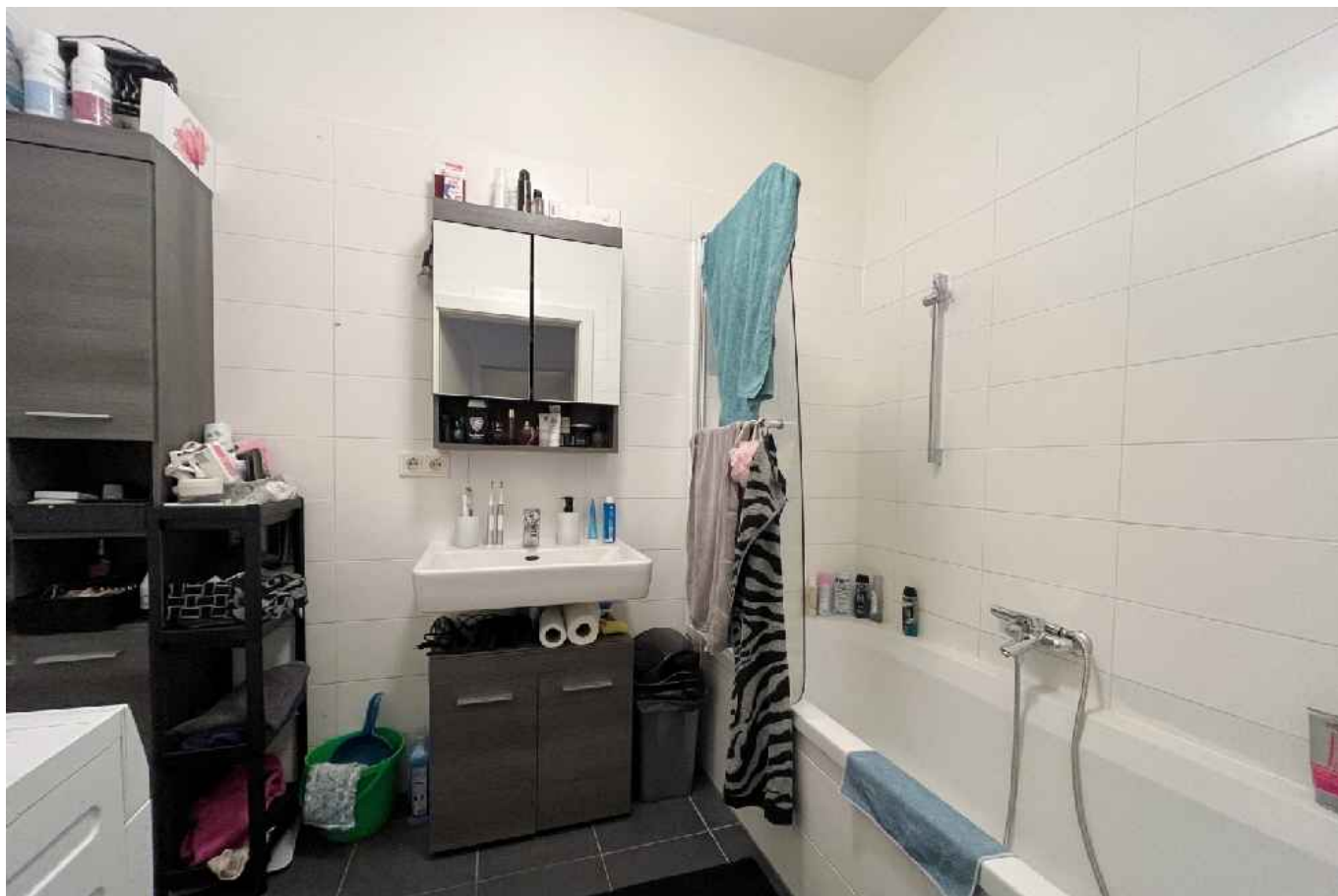
F +43 316 9089009 - 763

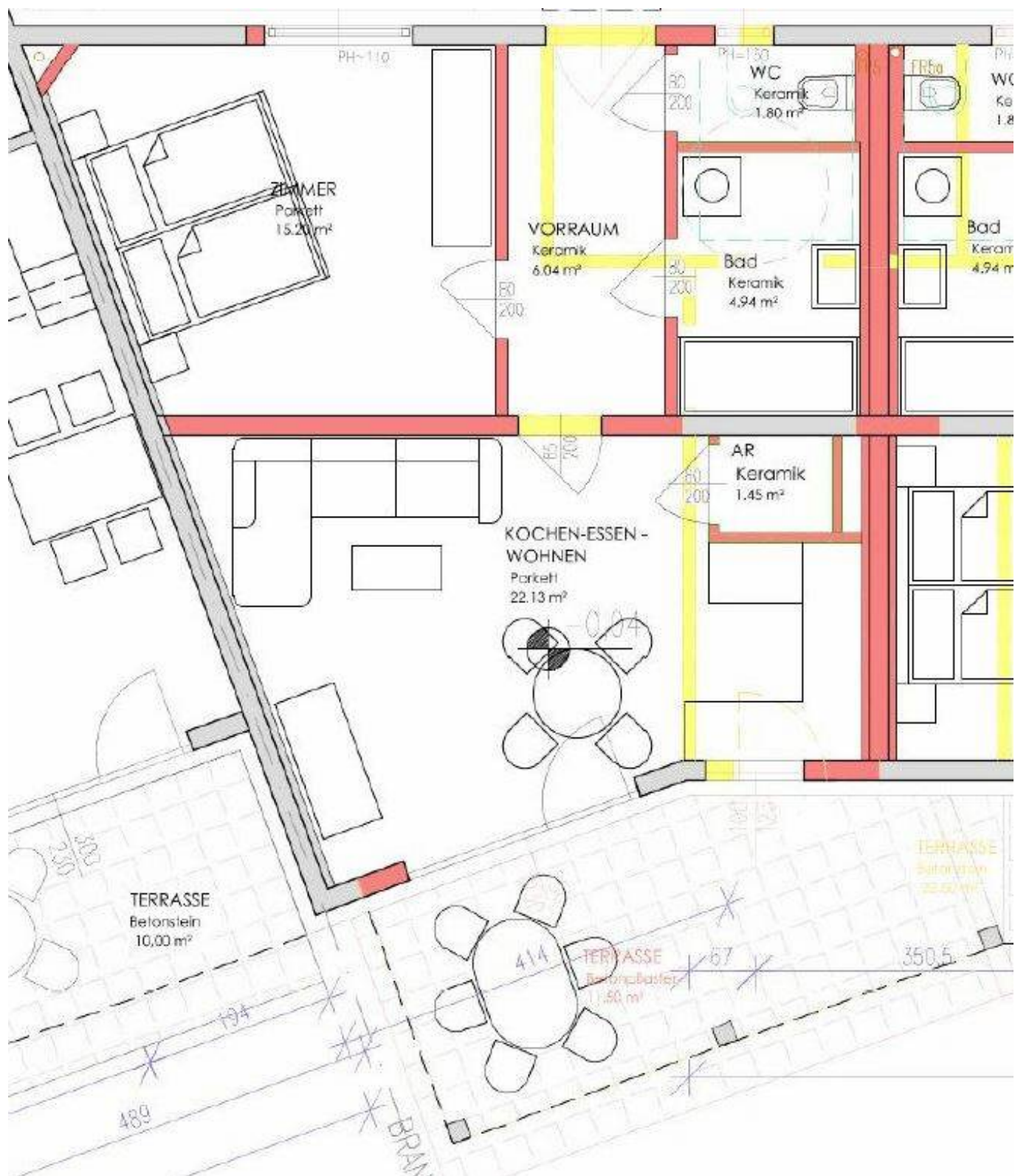
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



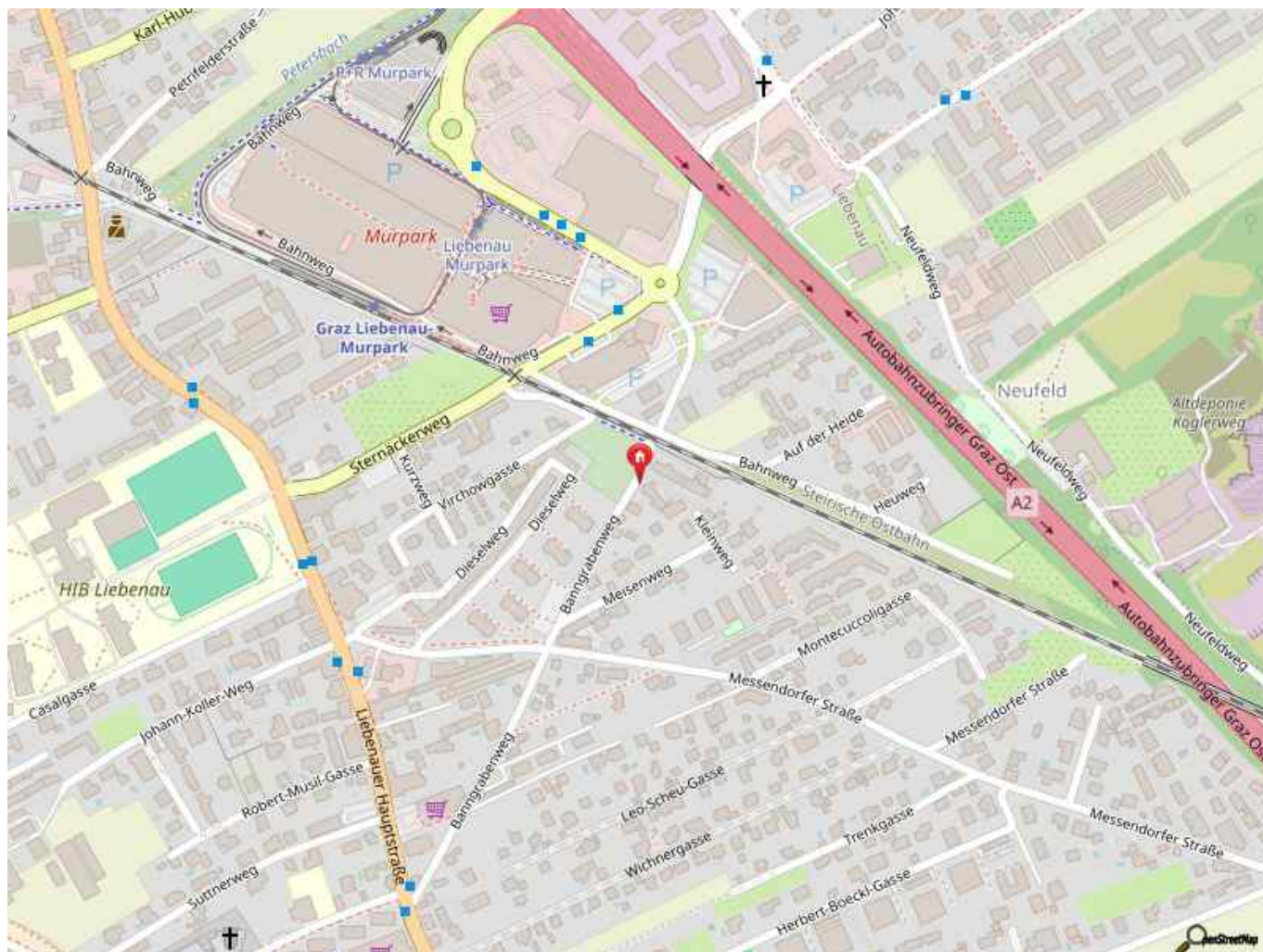












## Objektbeschreibung

### 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. 51,56 m<sup>2</sup>

**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 Bannggrabenweg 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.