

**Für Anleger: Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung - Baujahr 2021 | TOP-Zustand | inkl. Küche & Tiefgaragenplatz & großem Balkon | inkl. Rundum-sorglos-Paket für Investoren**



**Objektnummer: 5971/4875**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Huber-Gasse 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,37 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	203.900,00 €
Betriebskosten:	154,49 €
Heizkosten:	52,94 €
Sonstige Kosten:	18,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at** .

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





# Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**capura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

### Im Kaufpreis sind Küche und 1 Tiefgaragenplatz enthalten!

Diese moderne Wohnanlage liegt im begehrten Bezirk **Graz-Liebenau** und vereint zentrumsnahe Lage mit **idealer Verkehrsanbindung**. In unmittelbarer Nähe befinden sich das **Shoppingcenter Murpark** sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die zum Verkauf stehende **2-Zimmer-Wohnung** zeichnet sich durch **hochwertige Ausstattung** und großzügige Raumaufteilung aus. Die Wohnung verfügt über eine **große Terrasse (25 qm)**, ein praktisches Kellerabteil, einen **eigenen Tiefgaragenplatz**. Bereits vermietet, bietet diese Wohnungen eine attraktive Möglichkeit für zukunftsorientierte Anleger, eine sichere und langfristige Rendite zu erzielen.

### Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- die Wohnung ist bis August 2028 lukrativ vermietet
- in diesem Objekt steht noch eine weitere vermietete Anlegerwohnung zum Verkauf
- beide Wohnungen stehen ab sofort zum Verkauf
- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle in nächster Nähe
- Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar

**Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.** Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**!!!! WICHTIG !!!!** Es stehen noch weitere **Neubau-Bestandswohnungen für Anleger zum Verkauf zur Verfügung, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach und [buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch](#) (auch ganz bequem online möglich).**

Unseren Newsletter können Sie [hier anfordern](#).

(B-KHG23/22)

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**

Arzt <400m

Apotheke <450m

Klinik <3.025m

Krankenhaus <3.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <700m

Universität <1.525m

Höhere Schule <2.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <425m

### **Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <500m

Polizei <525m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <1.650m

Bahnhof <525m

Flughafen <6.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap