

Vermietete Anlegerwohnung | 950 € Mieteinnahmen pro Monat | Terrasse & Eigengarten | Beratung für Investoren



Objektnummer: 5971/4899

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzer Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,17.Bez.:Puntigam
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,22 m ²
Nutzfläche:	74,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	302.659,00 €
Betriebskosten:	148,20 €
Heizkosten:	35,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

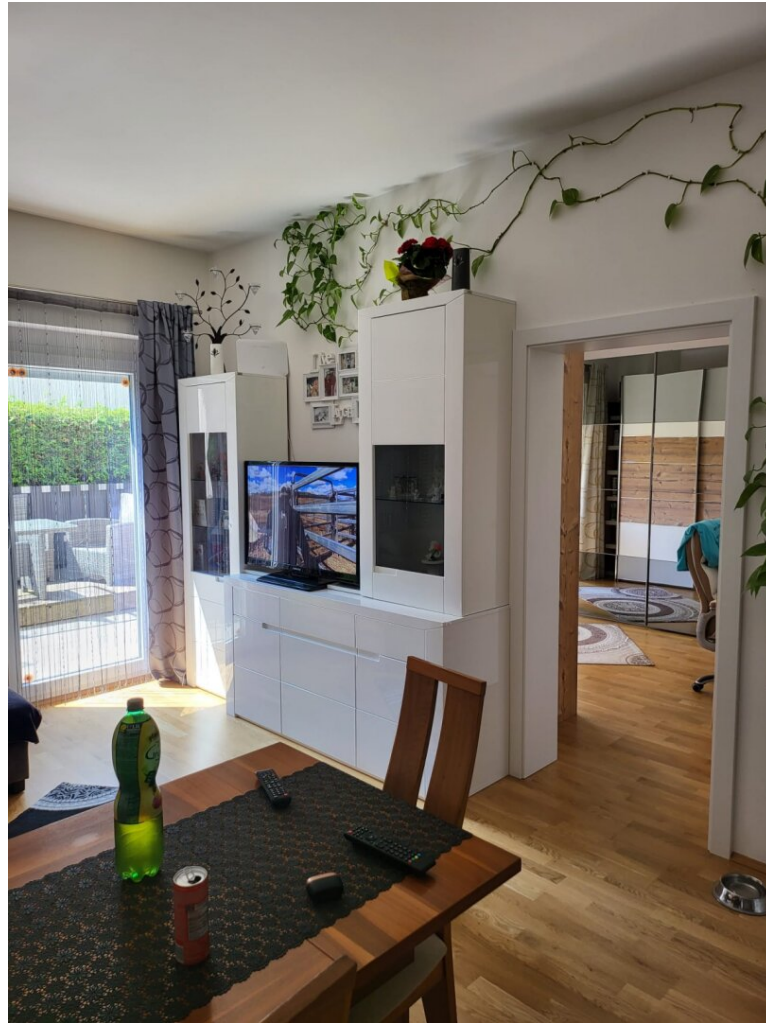
Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







TOP 02

WIFA	4,69 m ²
WC	1,71 m ²
AR	1,75 m ²
Kü/Ess/Wo	30,14 m ²
Baderl	7,79 m ²
Schlafen	12,88 m ²
Zimmer	13,26 m ²
Wohnnutzfl.	72,22 m ²
Terrasse	19,28 m ²
KA	2,25 m ²
Grundanteil	44,11 m ²
Grünanteil	21,84 m ²



Objektbeschreibung

Diese schöne Anlegerwohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Wohnhauses in Graz-Puntigam und verfügt über einen großen Wohn-Essbereich, **zwei Schlafzimmer** sowie eine **zehn Quadratmeter große Terrasse** mit **angrenzendem Grünanteil**. Die Lage punktet durch eine **äußerst gute Anbindung** zur Autobahn und **optimale Infrastruktur**. Das **Shopping Center West** befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Vorteil für Investoren: Diese Anlegerwohnung ist voraussichtlich bis Ende Jänner 2026 vermietet und sichert Investoren sofortige Mieteinnahmen.

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 nach weiteren Informationen dazu!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/rundum-sorglos-paket/>

Fordern Sie auch gleich unseren Newsletter an, um kein Angebot zu verpassen: www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/

B-SW18/2

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 <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <1.250m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.750m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap