

**TU-Nähe: Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung für Anleger - mit
Balkon und Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 5971/4954

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,48 m ²
Nutzfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	142.000,00 €
Betriebskosten:	108,60 €

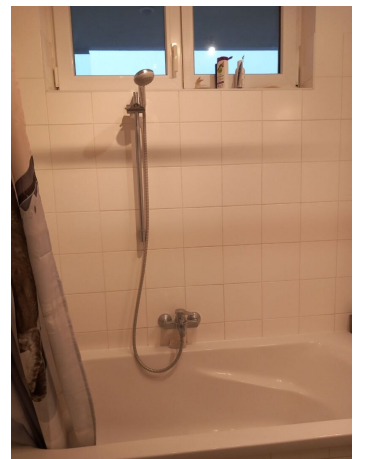
Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

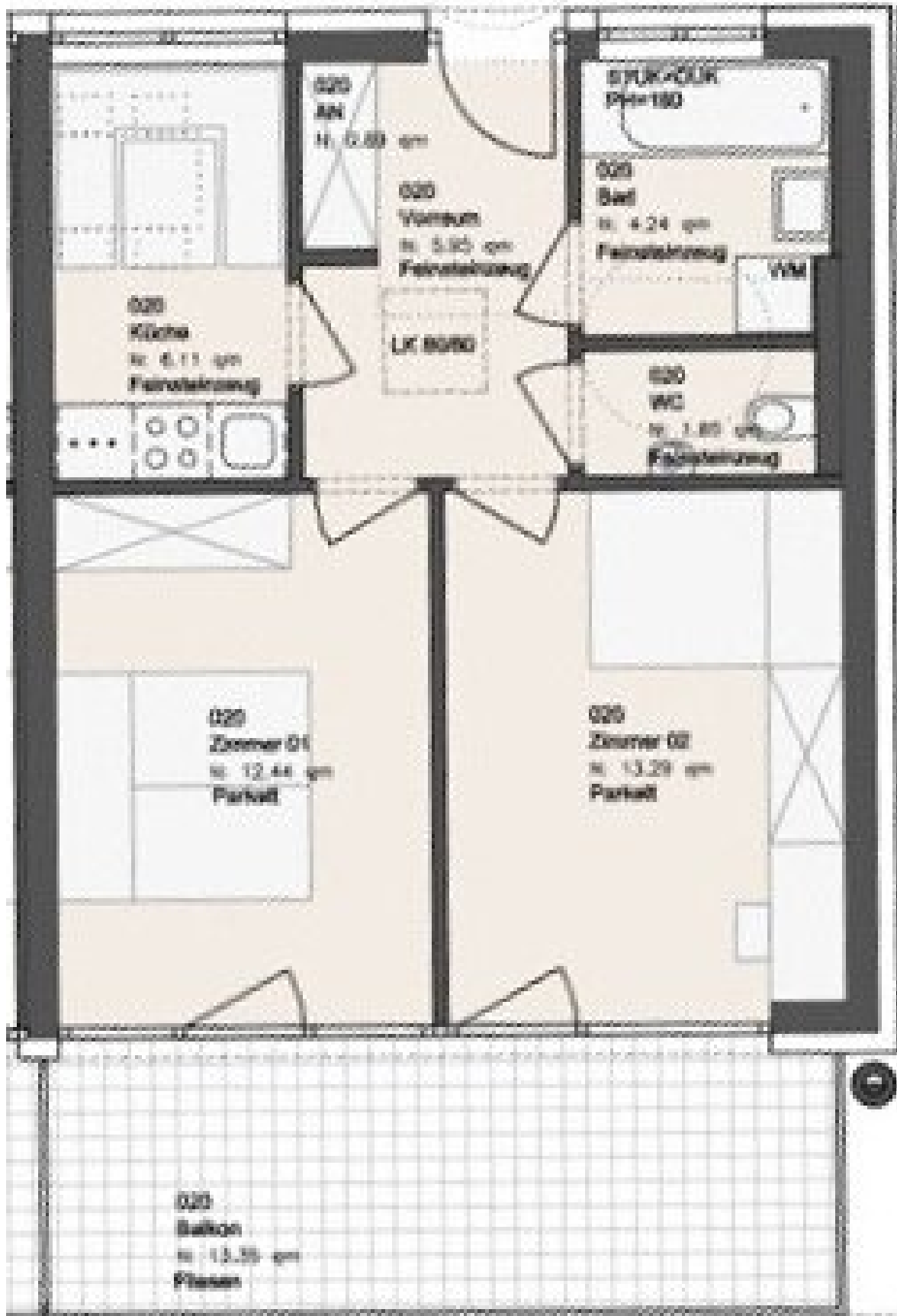
Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Anlegerwohnung in TU-Nähe! Straßenbahn und Busse in 100 m. Die Wohnung besteht aus: 1 Wohnküche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC (separat) und 1 Balkon. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Sonstige Ausstattung: Parkettböden, Kunststofffenster, Jalousien.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrparteienhaus aus dem Jahr 2013 und ist voraussichtlich bis August 2028 vermietet. Investoren profitieren so von sofortigen Mieteinnahmen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie die Universität. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in nächster Nähe. Ideale Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit!

Kaufpreis NETTO für den Anleger! Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Der Kaufpreis der Wohnung wird nach Bieterfahren ermittelt!

Vorteile für Anleger:

- lukrativ vermietet - 613 Euro Mieteinnahme pro Monat
- aufgrund der TOP-Lage ist auch zukünftig eine gute Vermietbarkeit zu erwarten
- in Gehweite zur TU-Infeldgasse
- auch gut vermietbar als WG (2 getrennt begehbare Schlafzimmer)
- Neubau
- Beratung für Investoren

Über 1.000 weitere Anlegerwohnungen finden Sie auf: [Anlegerwohnung24.at](https://anlegerwohnung24.at)

Wir sind auf Anlegerwohnungen spezialisiert und bieten exklusive Immobilien und erstklassige Beratung für Anleger und Investoren. Vereinbaren Sie jetzt gleich ein **KOSTENLOSES Beratungsgespräch!**

--- --- --- ---

Sichern Sie sich JETZT die besten Anlegerimmobilien, bevor sie auf dem freien Markt verfügbar sind und fordern Sie unseren Newsletter an: www.captura-group.cc/newsletter-abonnieren/

Wir sind auf Anlegerwohnungen spezialisiert und bieten exklusive Immobilien und erstklassige Beratung für Anleger und Investoren. Vereinbaren Sie jetzt gleich ein **KOSTENLOSES Beratungsgespräch!**

(D // B-P130/18)

BIETERVERFAHREN! Beim Verkauf dieser Immobilie bedient man sich dem digitalen Bieterverfahren.

Der absolute Vorteil dieses Verfahrens liegt in der völligen Transparenz und Anonymität des Interessenten.

Der vorliegende Kaufpreis ist als Mindestangebotspreis zu verstehen. Es handelt sich um keine Versteigerung.

Der Eigentümer allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufanboten.

Beim Stellen einer Anfrage erklären Sie sich ausdrücklich damit einverstanden, über die neuesten Immobilieninvestments bis auf Widerruf informiert zu werden!

Bei konkretem Interesse, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung.

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum-sorglos-Paket" Anleger und Investoren von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung und Finanzierung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnung. Wir beraten Sie gerne!

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap