

**Wohnungspaket: Zwei befristet vermietete  
Anlegerwohnungen mit attraktiver Rendite in Graz-Lend**



**Objektnummer: 3144**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	124,32 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,17
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,16 €
<b>USt.:</b>	19,67 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

\*Sonstiges - Kanalgebühr

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

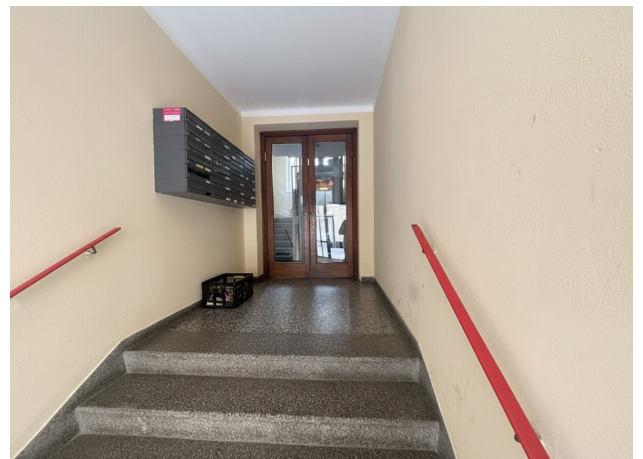


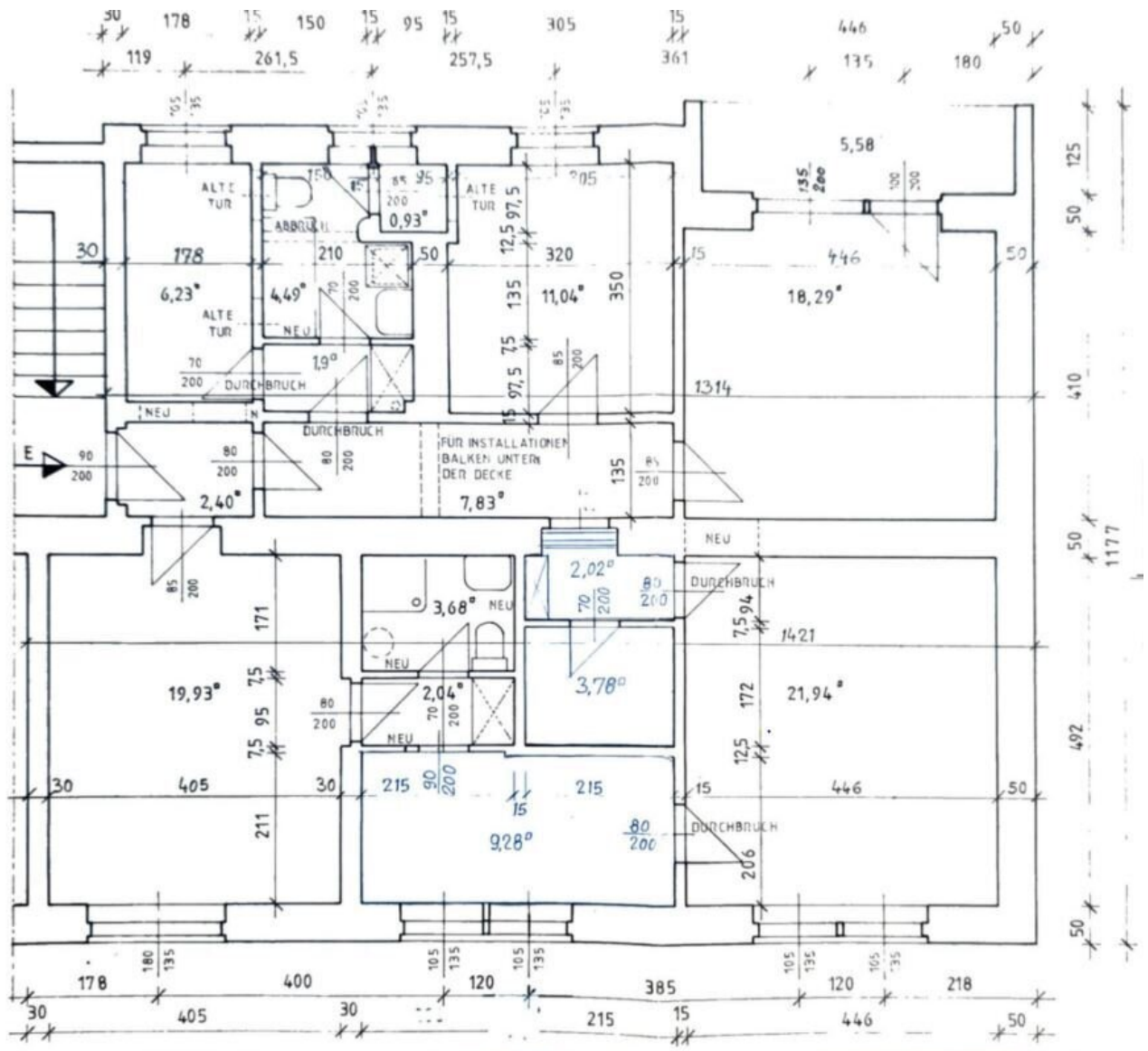
**Anna Baranova**

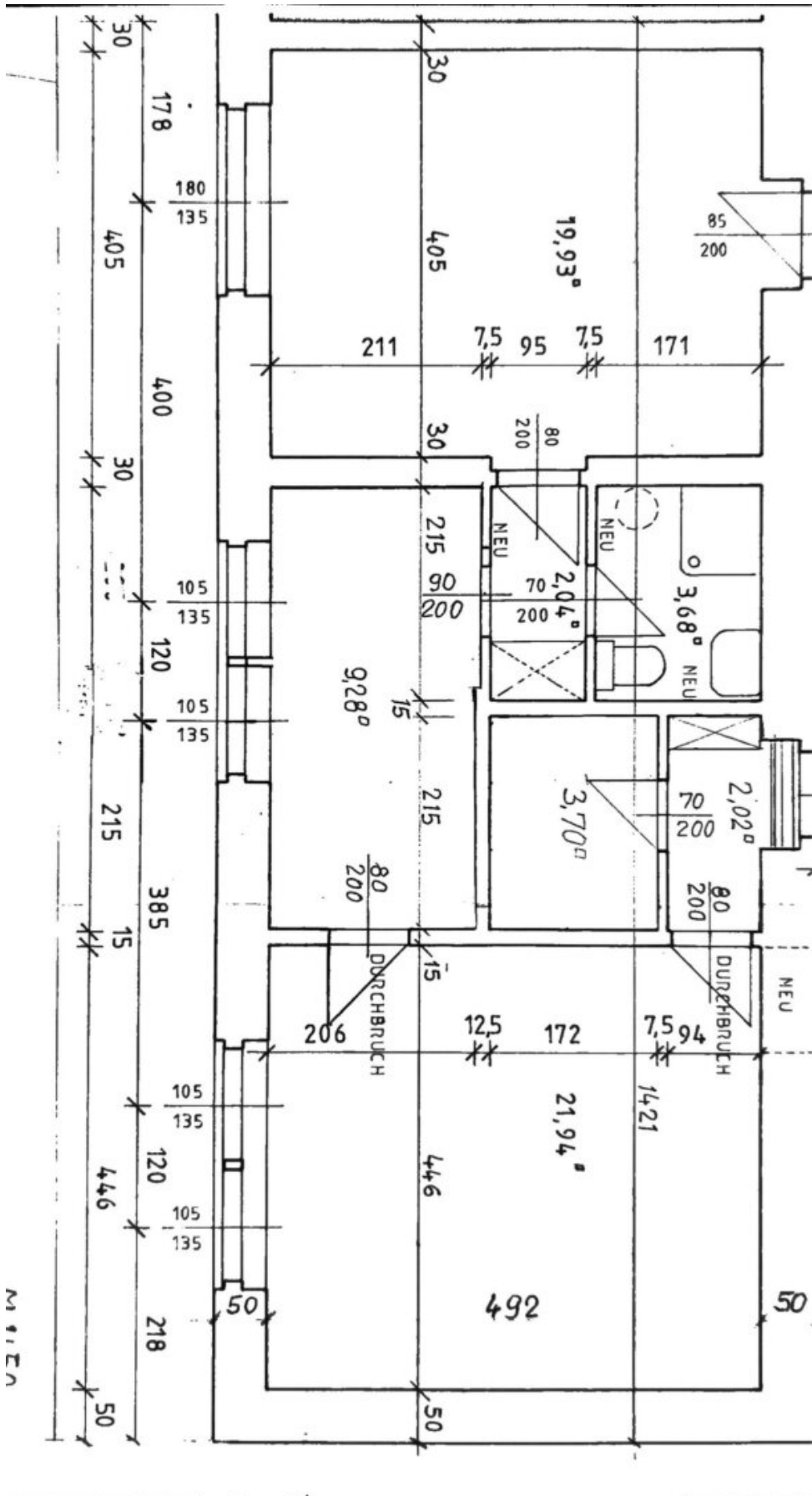






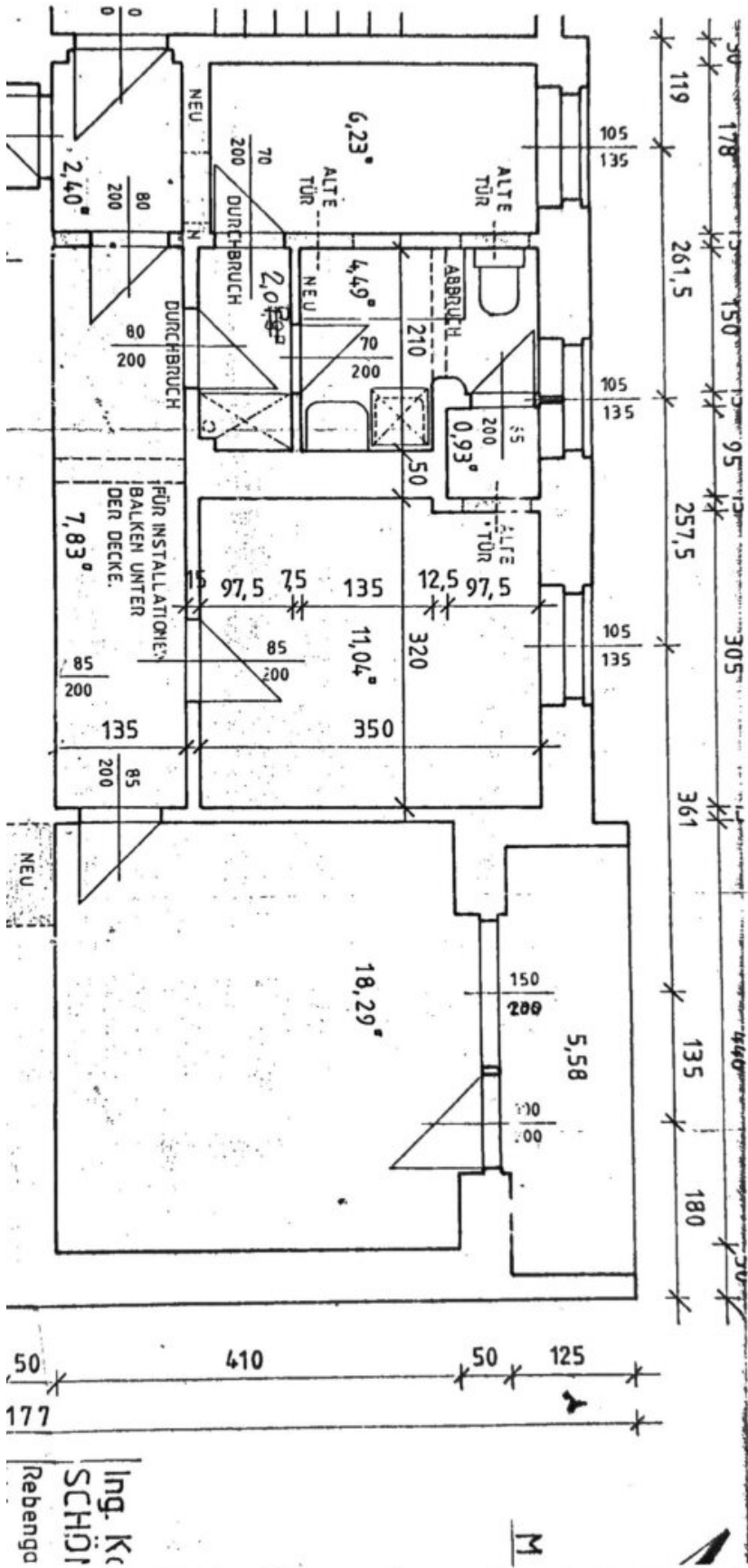








111155,2



M

Ing. K.  
SCHÖN  
Rebenga



## Objektbeschreibung

### **++ TOP Rendite ++ Befristet vermietete Anlegerwohnung im beliebten Bezirk Lend!**

Zum Verkauf steht eine attraktive, befristet vermietete Wohnung mit starker Rendite im gefragten Grazer Bezirk **Lend**.

Die Einheit wurde in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt:

- **Wohnung 1** (ca. 62 m<sup>2</sup>, straßenseitig ausgerichtet):

besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Vorraum sowie Abstellraum. Diese Wohnung ist **bis April 2027 befristet vermietet**.

- **Wohnung 2** (ca. 52 m<sup>2</sup>, hofseitig mit Loggia):

verfügt ebenfalls über 2 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad mit WC sowie eine Loggia. Der Mietvertrag ist **befristet bis Mai 2026**.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf € 990,- gesamt, was diese Immobilie zu einer interessanten Kapitalanlage mit stabiler Ertragslage macht.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine renditestarke Immobilie in einem der dynamischsten Stadtteile von Graz!

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin, um alle offenen Fragen zu klären. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap