

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



**Objektnummer: 3144**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

### Infos zu Preis:

\*Sonstiges - Kanalgebühr

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

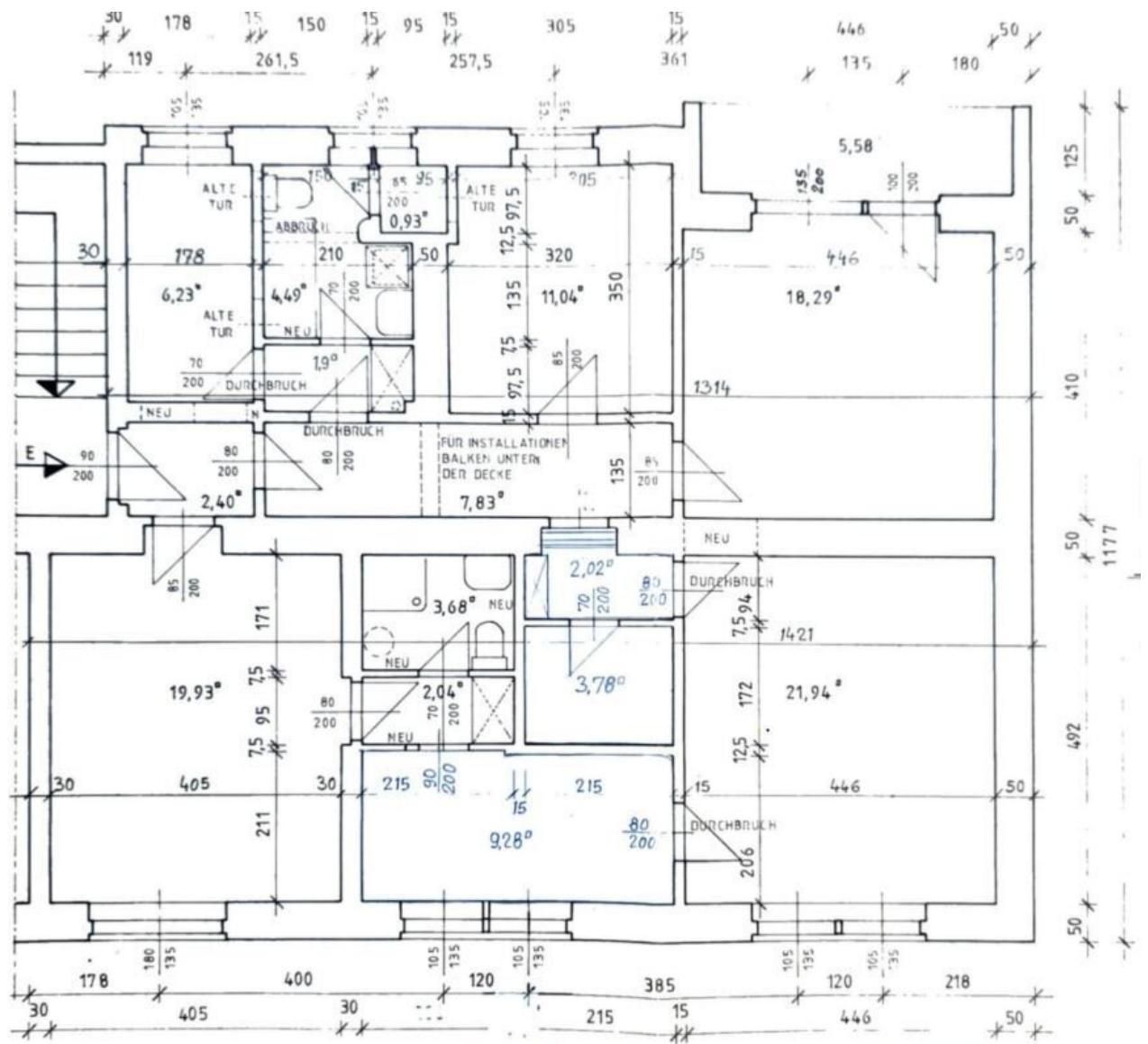


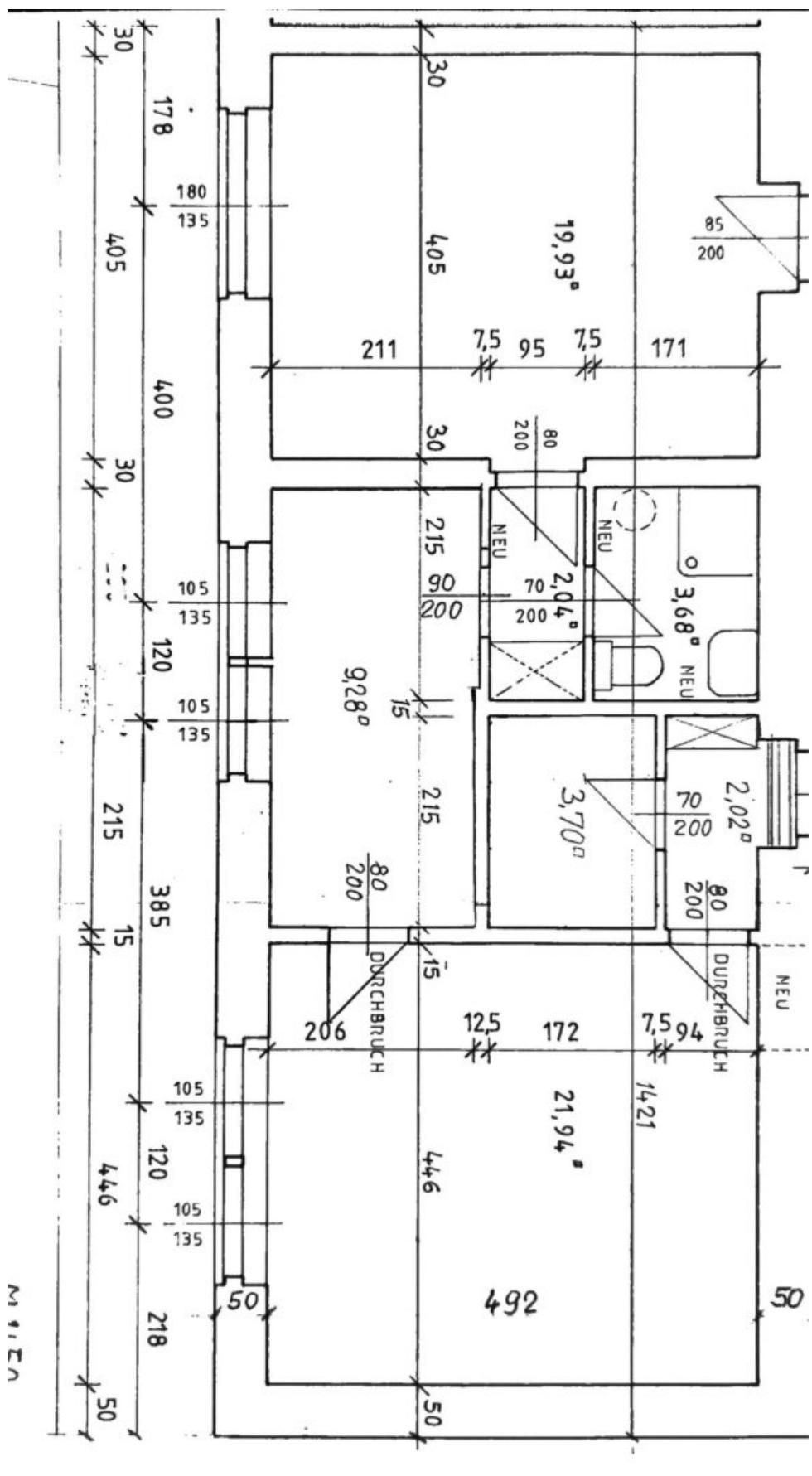
**Anna Baranova**

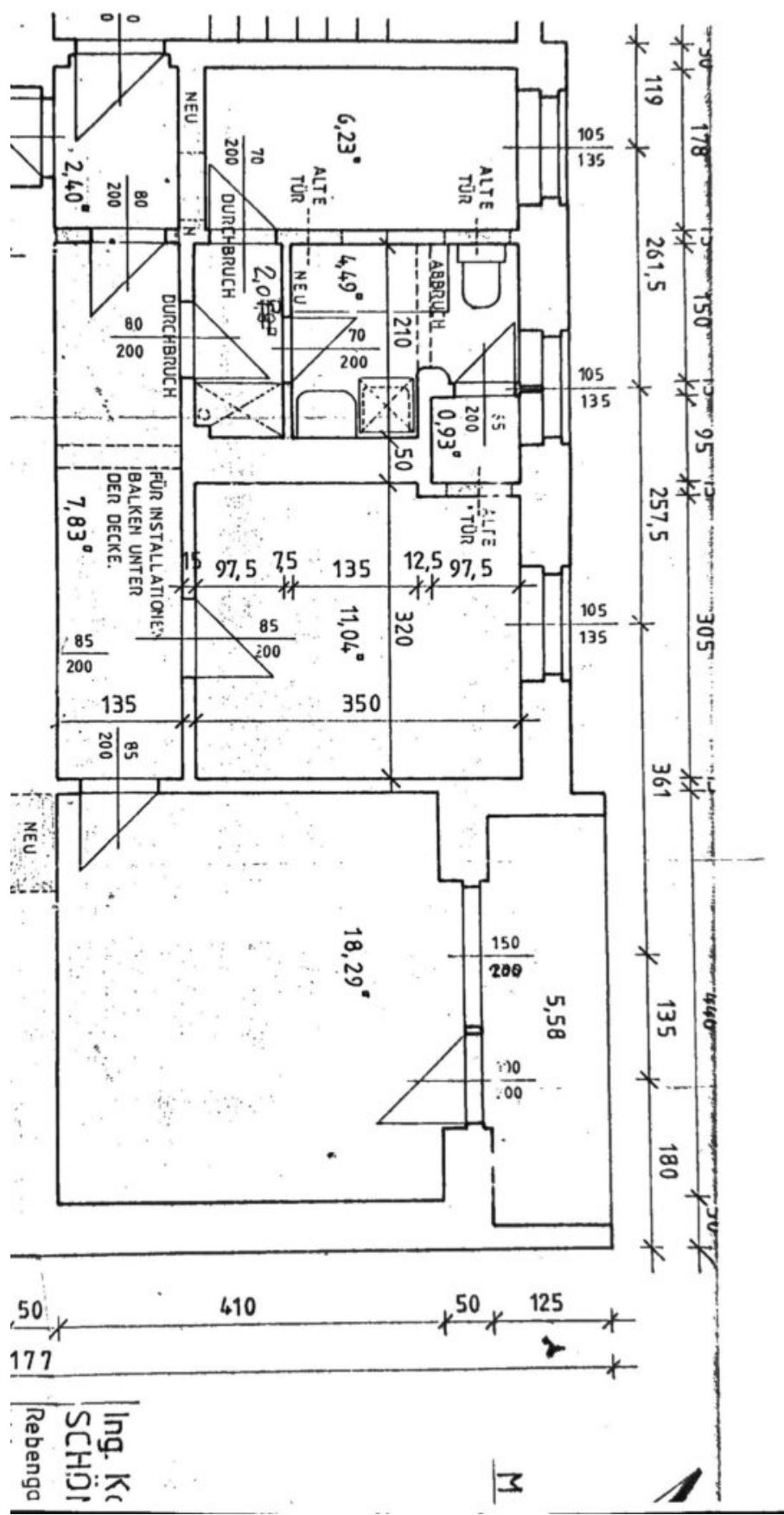












# Objektbeschreibung

## **++ 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 Besichtigstermin, 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 GesR.*

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