

NEUBAU - WOHNINVESTMENT als ANLAGE mit stabilem CASHFLOW *vermietet*** mit insgesamt 10 Wohnungen - Balkon - Garten und Carport**



Wohnbereich

Objektnummer: 7585/19660

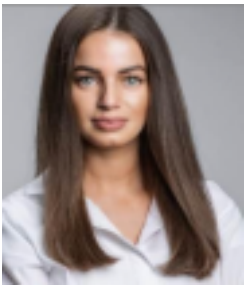
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengrund 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lebring
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,59 m ²
Kaufpreis:	168.643,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



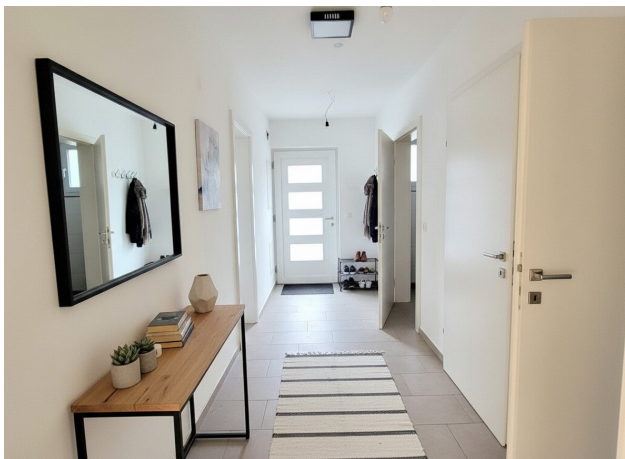
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

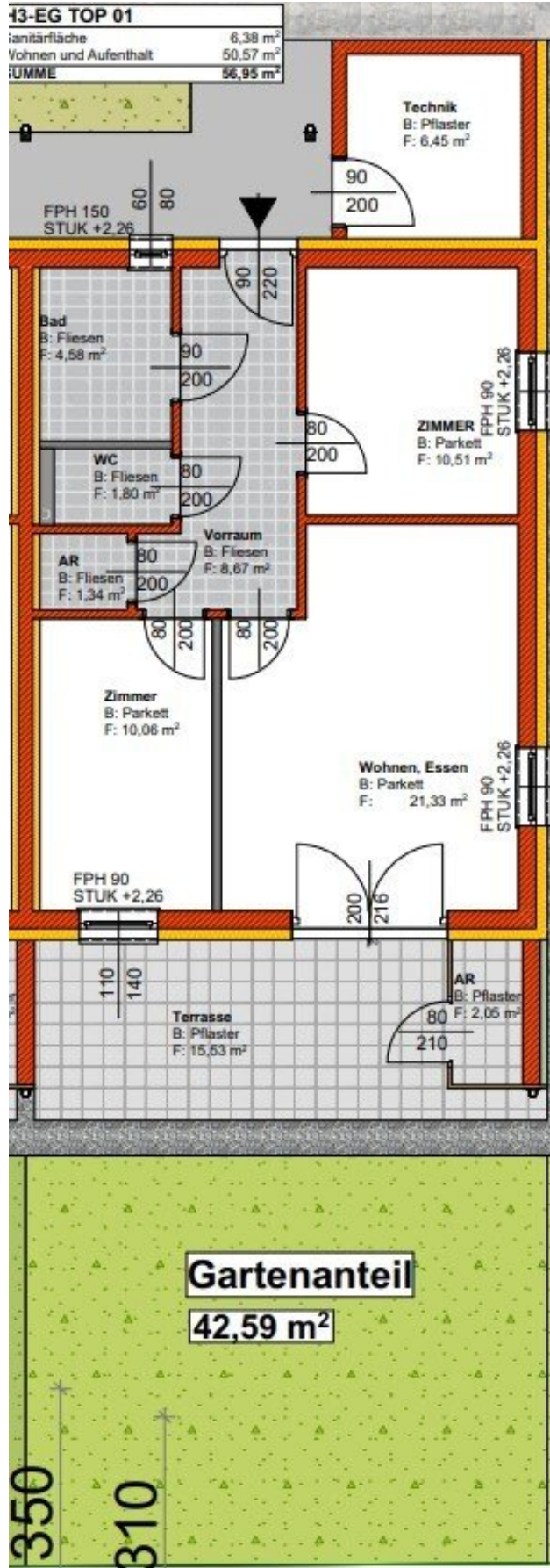


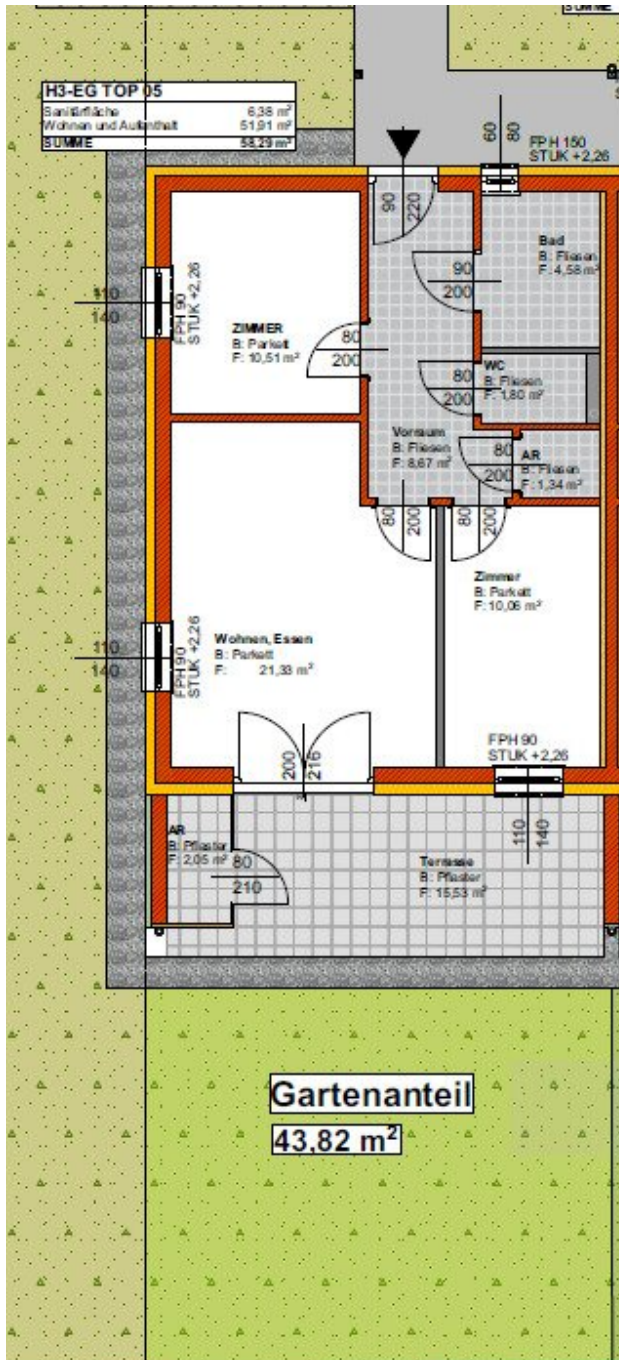












Objektbeschreibung

Diese **hochwertige Neubauwohnung** in ruhiger und gefragter Lage von Lebring stellt eine **ausgezeichnete Gelegenheit** für **Anleger** dar, die Wert auf eine nachhaltige und **stabile Immobilieninvestition** legen. Die Einheit ist bereits vermietet und generiert somit **ab dem ersten Tag laufende Mieteinnahmen** – ideal für eine **sorgenfreie Kapitalanlage**.

Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Grundriss sowie eine zeitgemäße Ausstattung, die langfristig eine hohe Vermietbarkeit sicherstellt. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einer attraktiven Freifläche bietet ein angenehmes Wohngefühl und wird von Mietern besonders geschätzt. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine freundliche Atmosphäre.

Die offen gestaltete Küche ist funktional in den Wohnbereich integriert, während die gut geschnittenen Schlafzimmer Rückzugsorte mit ausreichend Platz bieten. Das stilvolle Badezimmer punktet mit moderner Ausstattung und langlebigen Materialien – ein weiterer Pluspunkt für eine nachhaltige Nutzung.

Der Neubau entspricht aktuellen energetischen Standards und gewährleistet niedrige Betriebskosten, was sowohl für Mieter als auch für Investoren ein wesentlicher Vorteil ist. Die Kombination aus Qualität, Energieeffizienz und zeitgemäßem Wohnkomfort trägt maßgeblich zur **langfristigen Werthaltigkeit** der Immobilie bei.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe und gewährleisten eine hohe Lebensqualität – ein entscheidender Faktor für stabile Mietverhältnisse.

Diese Immobilie vereint Sicherheit, Wertbeständigkeit und Renditepotenzial und eignet sich hervorragend als **langfristige Kapitalanlage**.

Highlights für Investoren

- 3-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche

- bereits vermietet - sofortige Mieteinnahmen ab Tag 1
- Garten oder Balkon
- nachhaltige Bauweise
- niedrige Betriebskosten
- hochwertige Ausstattung
- absolute Ruhelage
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- Carport Abstellplatz (zusätzlich € 10.000,-)

Es handelt sich hierbei um ein Neubauprojekt, mit 10 Wohnungen, 5 davon mit Garten und Terrasse und 5 davon mit Balkon!

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit Absprache mit dem jetzigen Mieter zu besichtigen!

Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.200m
Apotheke <4.150m
Krankenhaus <9.450m

Kinder & Schulen

Schule <925m
Kindergarten <3.675m
Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m
Bäckerei <3.875m
Einkaufszentrum <6.450m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.075m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <1.025m
Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap