



#0005002649

Schöne, vermietete 3-Zimmer-Wohnung nahe Lendplatz

8020 Graz



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 74,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Josef Schmölder
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
josef.schmoelzer@rlbstmk.at
+43 664 855 02 21
+43 3457 4077 - 288





DESCRIPTION

Schöne, helle 3-Zimmer Wohnung in Best-Lage nahe Lendplatz in 8020 Graz
Rd. 74 m², Tiefgarage, Spielplatz, Top gepflegt.
Küche möbliert - Top vermietet!

Mitten in Graz in ruhiger Top-Lage nahe Lendplatz bietet sich diese Wohnung im 2. Stock eines Mehrparteienhauses zum Kauf an.

Auf rd. 74 m² finden Sie: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, Küche und Wohnzimmer.

Ein Tiefgaragenplatz und Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten.
Direkt hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Spielplatz.
Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Zentralheizung.

Erbaut wurde das Wohnhaus im Jahr 1997 und wurde bis dato stets gut in Schuss gehalten.

Mitten in der Stadt aber doch sehr ruhig mit Top Wohnkomfort.

Wenn Sie mitten in der Stadt eine dennoch sehr ruhige und schöne Wohnung suchen, dann sind Sie hier genau richtig.

Die Wohnung ist sehr gut vermietet, Rendite bis 2,9% möglich!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment, Other Asset Property, Investment Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1997
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area ca. 74 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Energy Certificate Date	08.03.2021
Valid until	07.03.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	89,70
HWB Class	 C
fGEE Value	1,26
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

FEATURES

Area	Center
------	--------



Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room		
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Connections	Phone
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	279.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	157,77 € incl. 10% VAT
Repair Costs	74,51 € incl. VAT
Heating Costs	73,66 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	305,94 € incl. VAT
Total buy price	279.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Return on Investment	2,9%
----------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Zielpunkt

< 500m: Hofer

Health

< 500m: Apotheke Lend

< 500m: Dr. Paulus Zenahlik

< 500m: Gemeinschaftspraxis Dr. Porsch & Dr. Uranitsch Fachärzte Für Radiologie Og

Education

< 500m: BG/ BRG Keplerstraße



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 6](#)

