



#0005003010

## Schöne, vermietete 3-Zimmer-Wohnung nahe Lendplatz

8020 Graz



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 74,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, Tiefgarage, Spielplatz, Top gepflegt.  
Küche möbliert

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

Auf rd. 74 m<sup>2</sup> 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	Investment Property, Other Asset 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 <sup>2</sup> /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](#)

