



#00050012940003

Ideal für Anleger! Vermietete 3-Zi-Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen und Parkplatz - Top 03

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 207.422,09 €

Wohnfläche: 65,28 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Nur 5 min vom Deutschlandsberger Hauptplatz bietet diese bereits vermietete 3-Zi-Wohnung in einem Neubauprojekt mit 23 Wohnungen eine nachhaltige, ertragssichere Veranlagung.

Die Vorteile dieser Lage stechen ins Auge - mitten in der Stadt und umgeben von allen infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken in fußläufiger Entfernung. Durch die Nähe zum Bahnhof ist Graz in nur 40 Minuten mit der Schnellbahn erreichbar.

Das Projekt verfügt über einen Lift, ebenerdige Abstellboxen und Freiparkplätze.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet mit hellen Parkettböden, bodenebener Dusche und Einbauküche.

Nettomiettertrag
EUR 533,30 monatlich

Honorarfrei für Erwerber:innen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung, Vorsorgewohnung, Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022/2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.06.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 65 m ²
Kellerfläche	1,28 m ²
Terrassenfläche	25,50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.01.2022
Gültig bis	06.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	2



Wohngebiet
 Siedlungslage
 Stadtzentrum
 Fahrstuhl / Lift
 Erstbezug
 Neubau
 Vollerschlossen
 Fliese
 Parkett
 Ziegel-Massivbauweise
 Neubaustandard
 Küche/Einbauküche
 Duschkabine
 Fahrradraum
 Abstellraum
 Ausrichtung: Süd und Ost

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Stadtzentrum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Neubaustandard	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum
Lage	Süd, Ost		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	203.747,09 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	3.675,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	137,65 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	21,85 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,73 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	55,25 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	225,48 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	207.422,09 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2 % vom Kaufpreis zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Nettoertrag pro Jahr	6.399,60 €
----------------------	------------

Anlegerpreis inkl. Parkplatz:
netto 188.818,94 €

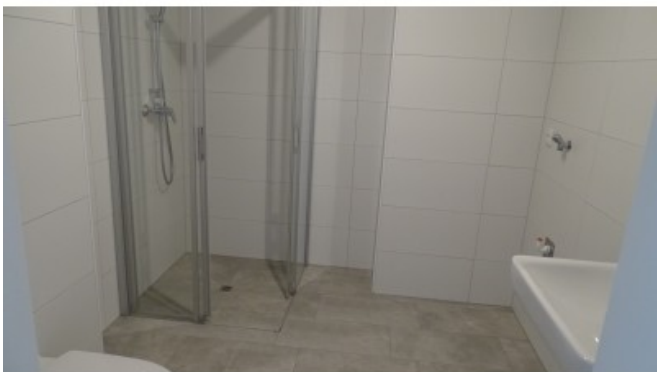


brutto 226.582,72 €





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Lage solo ost ost V](#)

[Grundriss_Top 03_EG](#)

[Kostenaufstellung Anleger_Top_3](#)

