



#00050012940003

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

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 207.422,09 €

Living Area: 65,28 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment, Investment Property, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022/2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.06.2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 65 sqm
Cellar Area	1,28 sqm
Terrace Area	25,50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.01.2022
Valid until	06.01.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	31,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Terraces	2



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

FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area, Center	Special configuration	Elevator
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, New construction standard	Kitchen	Kitchenette
Sanitation	Show	Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom
Location	South, East		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	203.747,09 €
Parking space buy price	3.675,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	137,65 € incl. 10% VAT
Repair Costs	21,85 € incl. VAT
Running costs parking space	10,73 € incl. 20% VAT
Heating Costs	55,25 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	225,48 € incl. VAT
Total buy price	207.422,09 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Costs for contract	1,2 % vom Kaufpreis zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Income Value	6.399,60 €
--------------	------------

Anlegerpreis inkl. Parkplatz:
netto 188.818,94 €



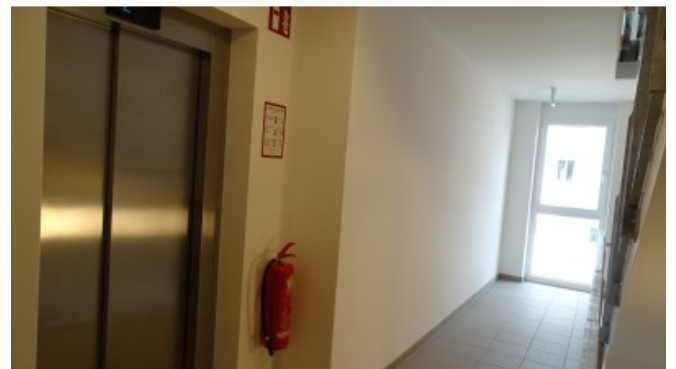
brutto 226.582,72 €





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Lage solo ost ost V](#)

[Grundriss_Top 03_EG](#)

[Kostenaufstellung Anleger_Top_3](#)

