Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#00050012940008

# Vermietete 3-Zi-Wohnung mit Balkon im Stadtzentrum

8530 Deutschlandsberg

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | 219.565,14 € |
| Wohnfläche: | 66,08 m² |
| Zimmer: | 3 |

## IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

# BESCHREIBUNG

Nur 5 min vom Deutschlandsberger Hauptplatz entfernt erwartet Sie diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung in einem neu erbauten Wohnhaus mit insgesamt 25 Wohneinheiten. Ein Parkplatz kann ebenfalls erworben werden.

Anlegerpreis auf Anfrage!

Beste Infrastruktur in der Nachbarschaft!

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 Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit hellen Parkettböden, bodenebener Dusche und Einbauküche!

Verkauf & Vermietung:
Honorarfrei für Erwerber:innen

# AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

## EIGENSCHAFTEN

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

## FLÄCHEN

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | ca. 66 m² |
| Kellerfläche | ca. 1 m² |
| Balkonfläche | 9,25 m² |

## ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

| | |
|---|---|
| Ausstellungsdatum | 07.01.2022 |
| Gültig bis | 06.01.2032 |
| HWB-Wert (KWh/m²/a) | 31,40 |
| HWB Klasse | B |
| fGEE Wert | 0,71 |
| fGEE Klasse | A |

## AUFTEILUNG

| | |
|---|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkone | 1 |

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

## 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 | Ost | | |

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

## BASISKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis | 215.890,14 € | |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 3.675,00 € | |

## LAUFENDE KOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Betriebskosten | 123,57 € | inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage | 13,22 € | inkl. USt. |
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 6,66 € | inkl. 20% USt. |
| Betriebskosten Lift | 14,54 € | inkl. 10% USt. |
| Heizkosten | 47,58 € | inkl. 20% USt. |

## GESAMTKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Monatliche Kosten | 205,58 € | inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 219.565,14 € | |
| Kaufprovision | Provisionsfrei | |

## NEBENKOSTEN

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

## FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | | |
|---|---|---|
| Nettoertrag pro Jahr | 6.600,00 € | |

Anlegerpreis inkl. Parkplatz:

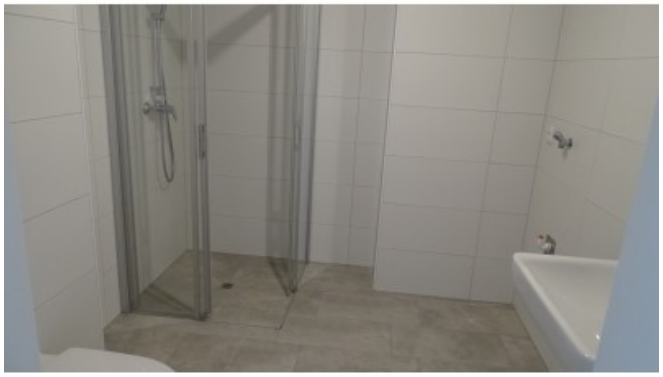
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

netto 191.02,34 €
brutto 229.310,80 €

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Lage solo ost ost V

Grundriss_Top 08_OG1

Grundriss_Top 08