



#00050012940008

## Vermietete 3-Zi-Wohnung mit Balkon im Stadtzentrum

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 219.565,14 €

Living Area: 66,08 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Investment Property
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	Carport (optional), Open (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 66 sqm
Cellar Area	ca. 1 sqm
Balcony Area	9,25 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Balconies	1

**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	East		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	215.890,14 €
Parking space buy price	3.675,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	123,57 € incl. 10% VAT
Repair Costs	13,22 € incl. VAT
Running costs parking space	6,66 € incl. 20% VAT
Running costs Lift	14,54 € incl. 10% VAT
Heating Costs	47,58 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	205,58 € incl. VAT
Total buy price	219.565,14 €
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	6.600,00 €
--------------	------------

Anlegerpreis inkl. Parkplatz:



netto 191.02,34 €  
brutto 229.310,80 €





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage solo ost ost V](#)

[Grundriss\\_Top 08\\_OG1](#)

[Grundriss\\_Top 08\\_14\\_20](#)

