



#00050012940029

Ideal für Anleger! Vermietete 3-Zi-Wohnung im Neubauprojekt solo ost / Top 01

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 172.403,52 €

Wohnfläche: 54,06 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 445,25 monatlich

Honorarfrei für Erwerber:innen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 m ²
Kellerfläche	ca. 1 m ²
Terrassenfläche	ca. 9 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	1



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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	168.728,52 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	3.675,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,12 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	17,85 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	8,58 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	54,07 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	190,62 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	172.403,52 €
Kaufprovision	Honorarfrei für Erwerber:innen

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Nettoertrag pro Jahr	5.343,00 €
----------------------	------------

Anlegerpreis inkl. Parkplatz:



netto 156.940,16 €

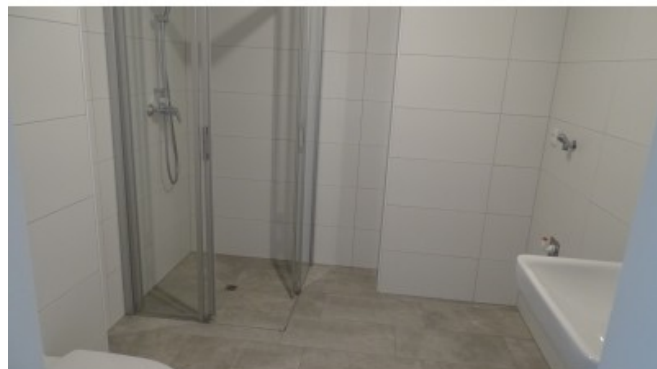
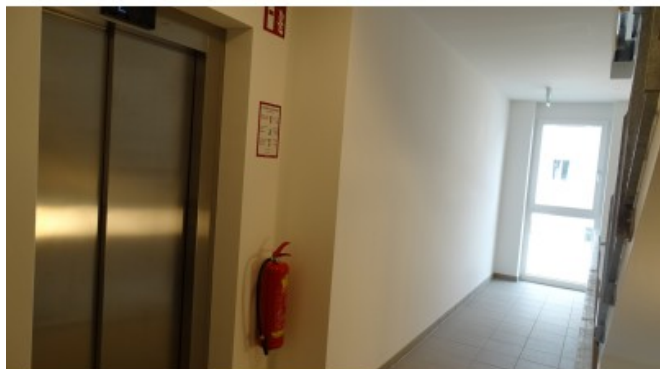
brutto 188.328,19 €

Nettomietomieteinnahmen inkl. Parkplatz: 445,25 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lage solo ost ost V](#)

[Grundriss_Top 01_EG](#)

