



#00050012940029

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

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 172.403,52 €

Living Area: 54,06 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 445,25 monatlich

Honorarfrei für Erwerber:innen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment, Apartment, Other Asset 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	Open

AREAS

Living Area	ca. 54 sqm
Cellar Area	ca. 1 sqm
Terrace Area	ca. 9 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	1



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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	168.728,52 €
Parking space buy price	3.675,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	110,12 € incl. 10% VAT
Repair Costs	17,85 € incl. VAT
Running costs parking space	8,58 € incl. 20% VAT
Heating Costs	54,07 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	190,62 € incl. VAT
Total buy price	172.403,52 €
Commission Buy	Provisionsfrei

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	5.343,00 €
--------------	------------

Anlegerpreis inkl. Parkplatz:
netto 156.940,16 €



brutto 188.328,19 €

Nettomietomieteinnahmen inkl. Parkplatz: 445,25 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lage solo ost ost V](#)

[Grundriss_Top 01_EG](#)

