Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit 4% Rendite! Vermietet!



Objektnummer: 256075

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gollweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,02 m²
Nutzfläche:	45,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,88
Kaufpreis:	142.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.099,08 €
Betriebskosten:	106,72 €
USt.:	10,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler













Objektbeschreibung

Diese feine und zugleich optimale aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 1986 in attraktiver Grazer Wohngegend, mit guter öffentlicher Anbindung, errichtet. Die Wohnung zeichnet sich neben der **optimalen Raumaufteilung,** durch eine **geringe Leerstandsquote** aus.

Gebaut wurde in massiver Stahlbetonbauweise mit bester österreichischer Baumeisterqualität.

Ausstattung: Einbauküche inkl. Fernwärme, E-Herd, Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Böden: Fliesen/Laminat/Teppich, uvm...

RAUMAUFTEILUNG:

- kleiner Vorraum mit **ausreichend Platz für eine Garderobe**
- **offener Wohn-Essbereich** mit TV-Anschlüssen
- separate Kochnische
- ruhiges Schlafzimmer mit **großzügigen Fensterflächen**
- **Badezimmer mit Dusche**, WC und **Fenster**

FACTS:

- **ab sofort verfügbar**
- **kleine Terrasse**
- **Ost-West Ausrichtung**

- **sicheres Investment - Mieter vorhanden**
- **beliebte Kleinwohnung - optimal für Anleger**
- **beste Anbindung**

Mieteinnahmen: € 473,45 pro Monat

Der Mietvertrag ist unbefristet!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin uns.

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap