Ihr neues Zuhause wartet *** wunderschöne 3 Zimmerwohnung *** Anleger oder Eigennutzer !!!



Wohnbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19370

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	1912
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	163.170,00 €
Betriebskosten:	109,85 €
Heizkosten:	66,00 €
USt.:	24,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36











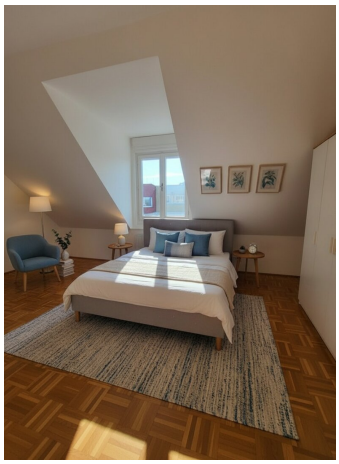






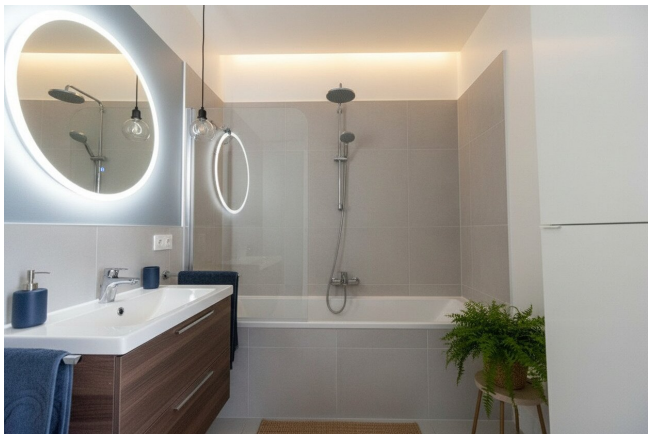


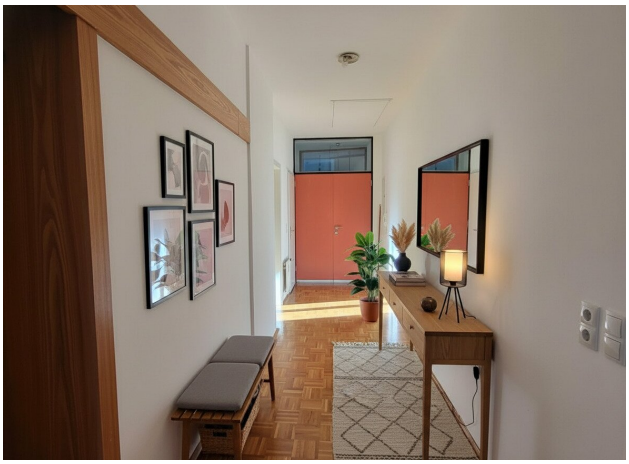






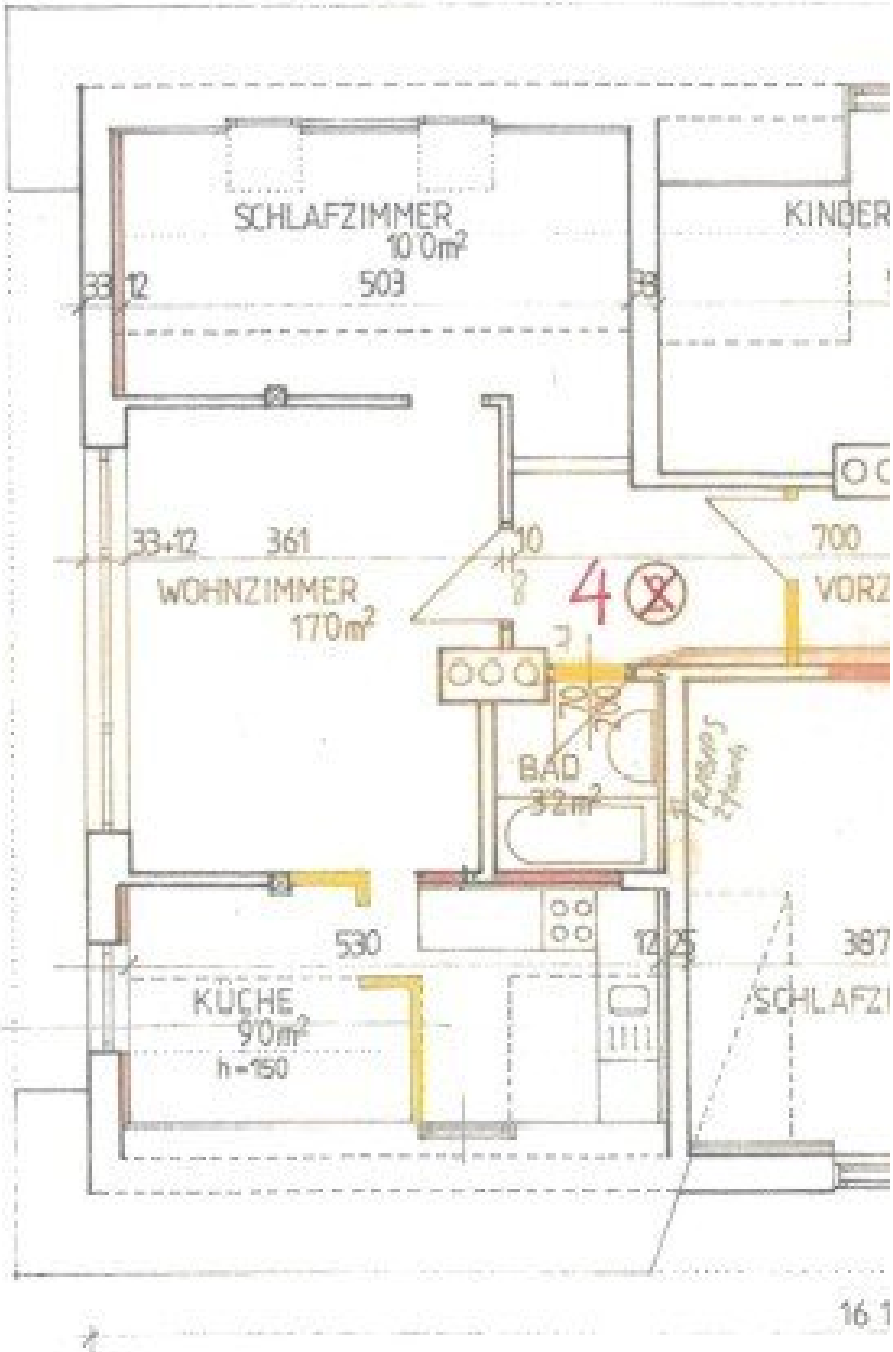











SCHLAFZIMMER
10.0m²
503
KINDER
33+12
361
10
700
WOHNZIMMER
17.0m²
4
VORZ
BAD
3.2m²
530
KÜCHE
9.0m²
h=150
SCHLAFZ

Objektbeschreibung

***** Attraktive Renditechance in Premstätten - oder auch als Eigennutzer möglich! *****

Diese charmante Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernisierten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf großzügigen **66 m²** alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit drei gut geschnittenen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches **Schlafzimmer**, inspirierendes **Arbeitszimmer** oder ein einladendes **Gästezimmer** – hier ist alles möglich! Eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnliche Wohnqualität - ideale Voraussetzungen für eine langfristig sichere Vermietung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und sorgen dafür, dass Sie im Alltag bestens versorgt sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal: Ein nahegelegener Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihren gewünschten Zielen.

Die Lage punktet durch eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung -Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl die Innenstadt als auch Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar – ein starkes Argument für **stabile Mieterträge.**

Highlights der Wohnung:

- durchdachte Raumaufteilung
- 39m² Großes Wohnzimmer
- Carportstellplatz inbegriffen
- **sofortige Mieteinnahmen € 510 NETTO p.m.**

- **Mieteinnahmen** von € 6.120,- p.a.
- **Rendite von 3,68%**
- hochwertige Einbauküche
- Top Infrastruktur

Investieren Sie jetzt in Qualität, Lage und Zukunft! Eine solide Kapitalanlage in einem exklusivem Stadtteil von Graz mit langfristiger Wertsteigerung! Dieses Objekt verbindet Sicherheit mit Rendite!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02

ACHTUNG ! Die Wohnung ist vermietet und es handelt sich hierbei um Beispielbilder!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap