

Wohnpark Raaba: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenparkplatz|BJ 2017



Objektnummer: 961/35907

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	47,66 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	186.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	90,54 €
USt.:	28,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

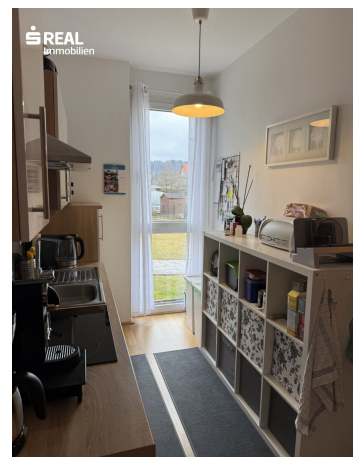
T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

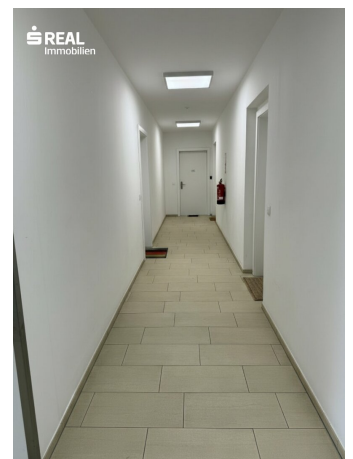


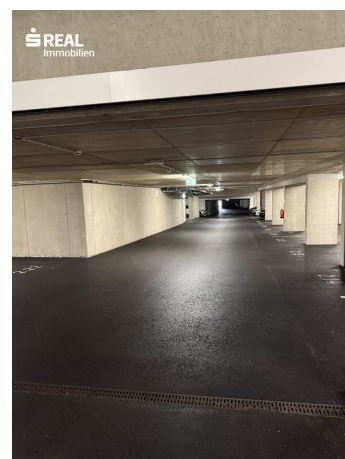
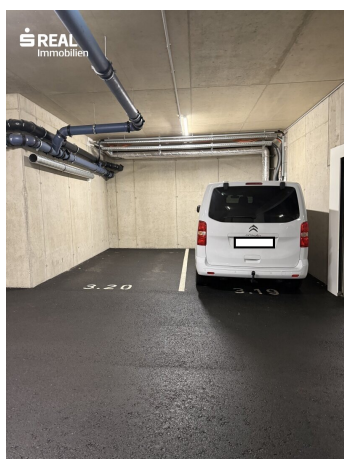




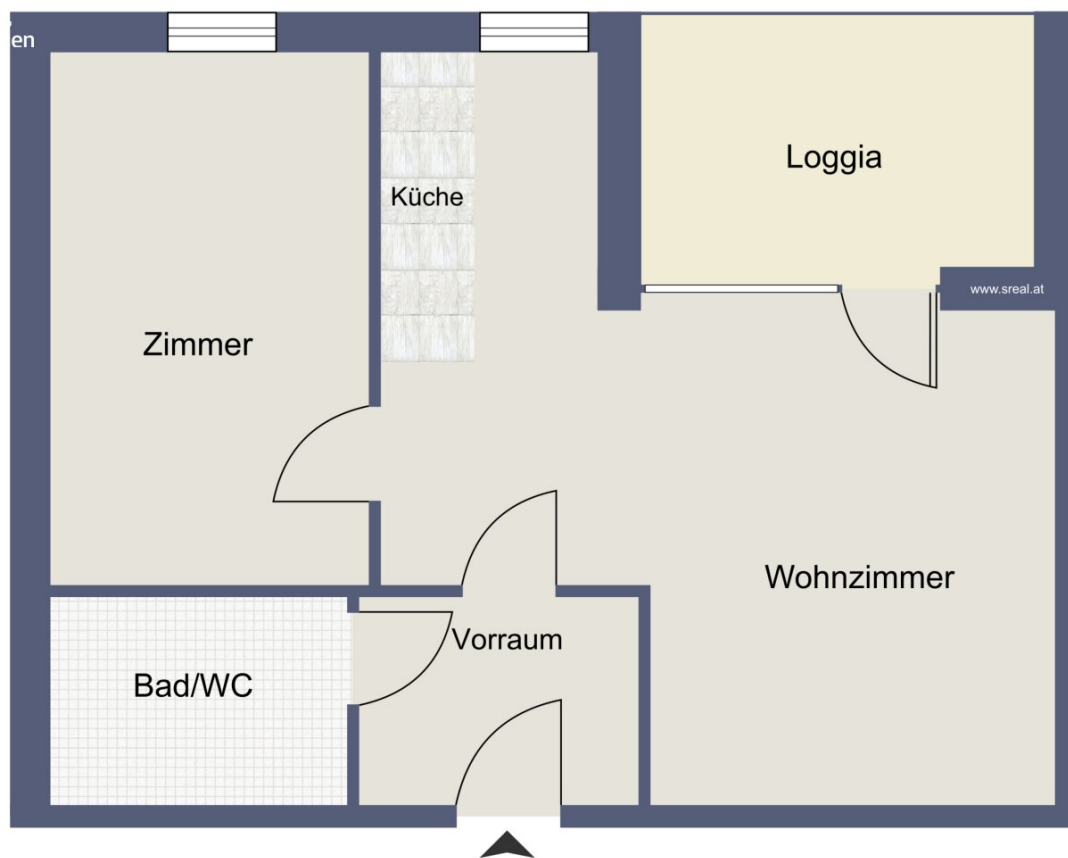












Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Moderne Anlegerwohnung im beliebten Wohnpark Raaba - mit laufenden Mieteinnahmen - befristet vermietet!

Auf ca. 47,5 m² Nutzfläche präsentiert sich diese gepflegte Erdgeschosswohnung als stilvolles und zugleich praktisches Zuhause – ergänzt durch eine Loggia mit rund 7 m², die den Wohnraum harmonisch erweitert und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume, eine gepflegte Ausstattung in einer attraktiven Wohnanlage.

Die Raumaufteilung umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen offenen Küchen-Wohn-Essbereich sowie einen praktischen Vorraum/Garderobe.

Die Wohnung ist dank ihrer bodentiefen Fenster außergewöhnlich lichtdurchflutet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für ein gleichmäßig angenehmes Raumklima sorgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Paket durch einen eigenen Tiefgaragenplatz und ein separates Kellerabteil. Ein moderner Lift gewährleistet einen komfortablen und barrierefreien Zugang zum gesamten Objekt.

Aktuell ist die Wohnung **befristet vermietet bis 15.05.2034** und stellt somit ein solides Anlageobjekt mit verlässlichen Mieteinnahmen dar. Detaillierte Informationen zur Mietdauer und zu den Konditionen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Netto-Kaufpreis Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz : 186.000 € (zzgl. 20% USt. 37.200 €)

Brutto-Kaufpreis Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz: 223.200 €

Ideal für Anleger, die eine **sofortige Rendite** mit **geringem Risiko** suchen.

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.