FROHNLEITEN Hauptplatz - *** Denkmalgeschützte Anlegerwohnung ***



Wohnbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19665

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 21a
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,45 kWh / m² * a
Kaufpreis:	111.165,00 €
Betriebskosten:	82,41 €
USt.:	16,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

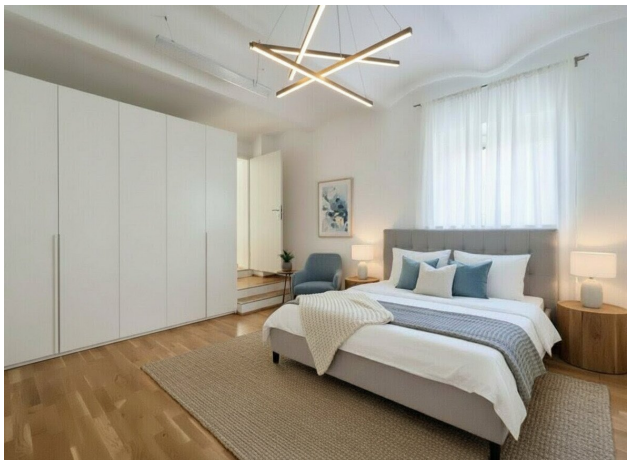
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz





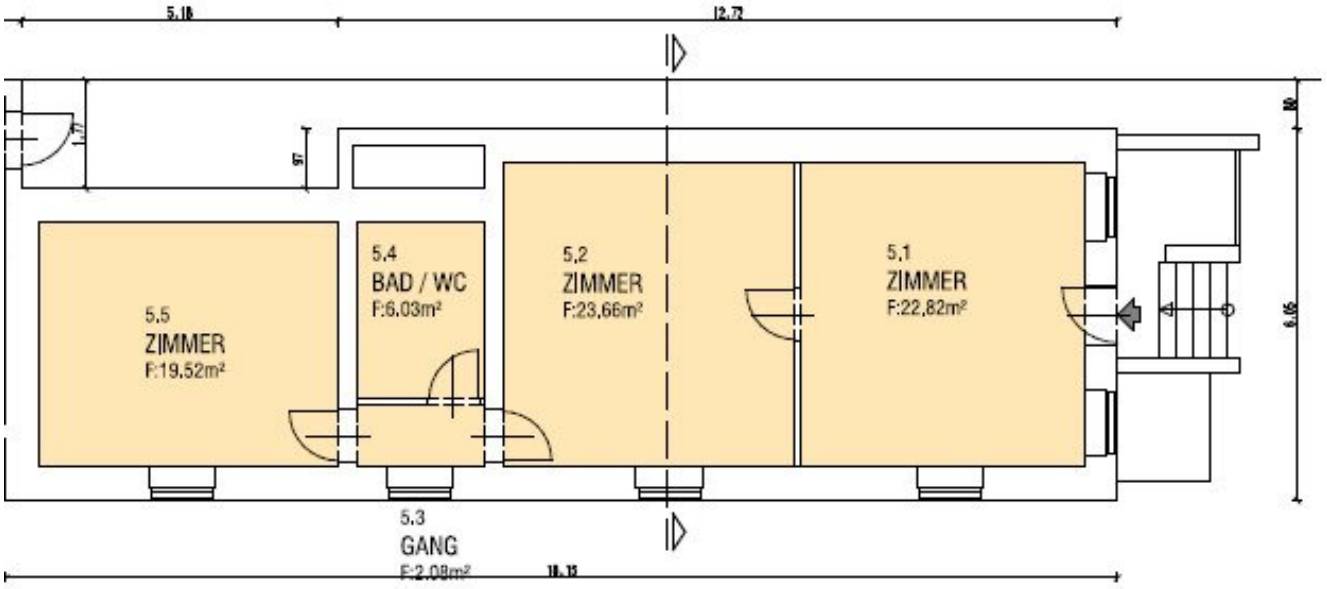












ERDGESCHOSS

TOP 5	EG
3 ZI	74.11 m²

Objektbeschreibung

***** Zum Verkauf gelangt eine Anlegerwohnung inmitten von Frohnleiten *****

Diese, auf **5 Jahre vermietete Wohnung** im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. **80 m² Wohnfläche** eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Region. Mit 3 gut geschnittenen Zimmern besticht die Immobilie durch durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung sorgt für ein zeitloses und gepflegtes Ambiente.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der eigenen Terrasse mit herrlichem Ausblick auf die umliegenden Berge und die Stadt – ein perfekter Ort zum Abschalten und Wohlfühlen. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und das Badezimmer mit Fenster und Dusche überzeugt durch Helligkeit und Komfort.

Die Immobilie ist massiv gebaut und wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt – ideal für energiesparendes Wohnen. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und garantiert stressfreies Parken.

Die Lage könnte nicht besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, ebenso der Autobahnanschluss – somit sind Sie bestens vernetzt und erreichen Graz und weitere Ziele schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sowie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule und Kindergarten befinden sich ebenfalls ganz in der Nähe und machen den Standort besonders attraktiv.

Ob zur Vermietung oder als Wertanlage – dieses Zinshaus in Frohnleiten ist eine sichere Entscheidung für Ihre Zukunft.

Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- große Küche mit Platz für eine Essgruppe

- Badezimmer samt Fenster
- Jedes Zimmer hat ein Fenster
- Parkmöglichkeit direkt vor der Türe
- top Infrastruktur
- Ruhelage inmitten der Stadt

Die Wohnung steht **ab Mitte April** zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, im Hof zu parken.

Die Gesamtbelastung versteht sich inkl. Heiz-, Betriebs- und Wasserkosten. Lediglich der Strom ist extra zu bezahlen.

Wenn Sie interessiert sind, zögern Sie nicht, mich für weitere Informationen zu kontaktieren oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <150m
Krankenhaus <125m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <800m
Universität <4.475m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <225m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <8.050m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <400m
Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap