

Anleger: 2-Zimmer Wohnung nahe ORF Park



Objektnummer: 14482

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerhart-Hauptmann-Gasse 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,44 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	196.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Fink

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösisstraße 9
8010 Graz

T +43 6644241013





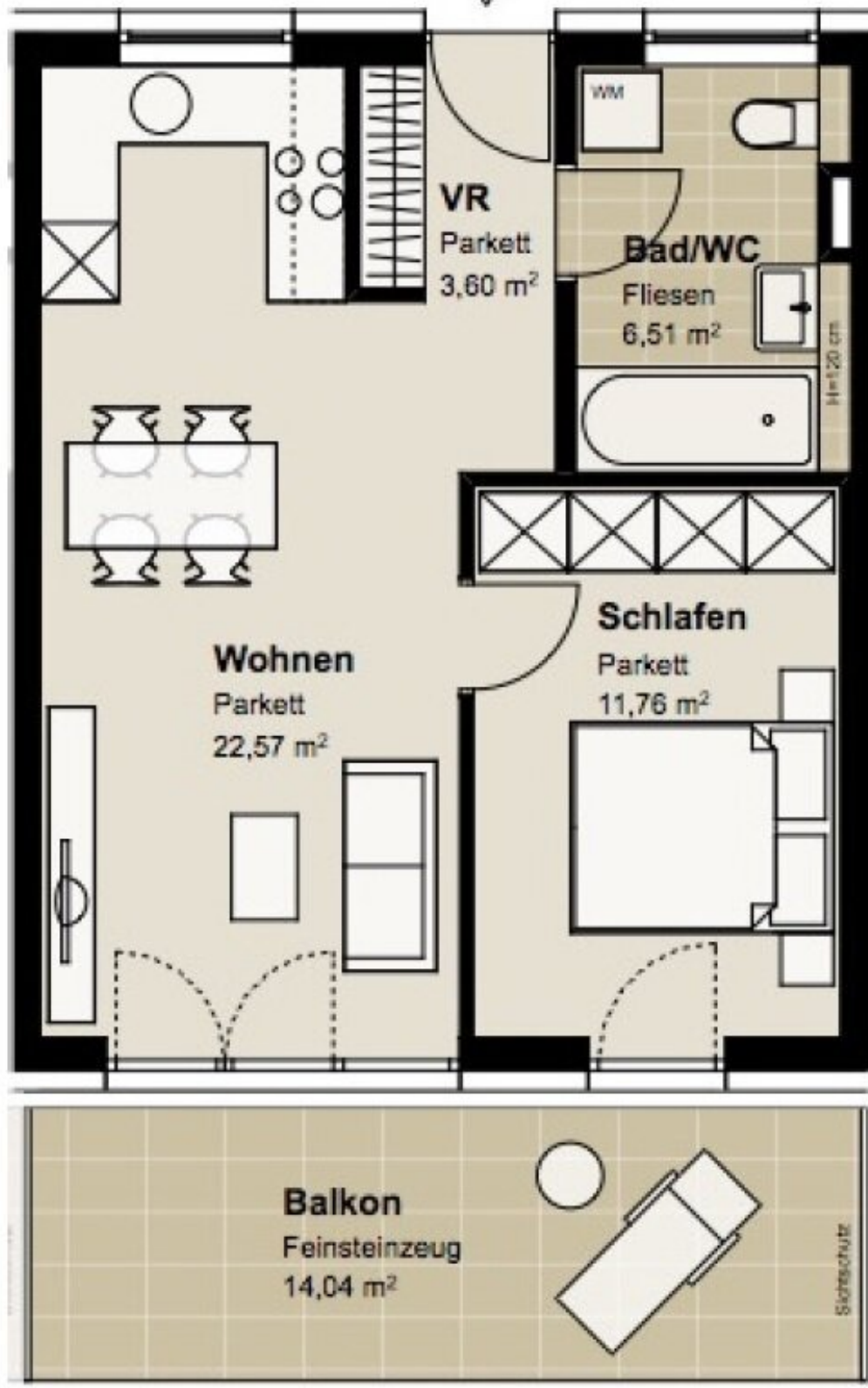


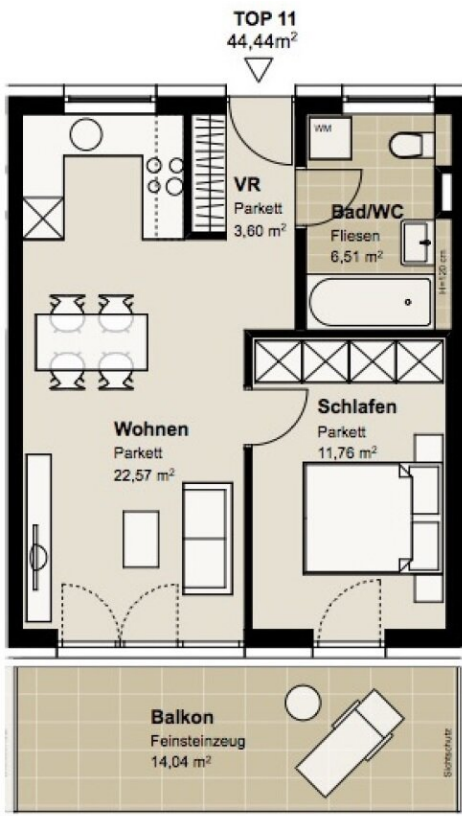






TOP 11
44,44m²





TOP 11 44,4 m²

OG 1 | 2 Zimmer

Wohnküche	22,57 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Bad/WC	6,51 m ²
Vorraum	3,60 m ²
Balkon	14,04 m ²



Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer Wohnung im Bezirk St. Peter.

Top 11

Zum Verkauf gelangt eine exzellent geplante **2-Zimmerwohnung** mit 44,44 m² Wohnfläche und einem sonnigen Süd-Ost-Balkon mit rund 14 m² und einem **Tiefgaragenabstellplatz**. Hier genießt man das Wunder der Natur bei einem Spaziergang durch den naheliegenden ORF Park sowie die den Luxus der Mobilität und der Erreichbarkeit durch exzellente Nähe an die Grazer Innenstadt.

Ein besonderes Plus für Anleger: **Die Wohnung ist bereits vermietet** – Sie profitieren somit ab dem ersten Tag von laufenden Mieteinnahmen.

Die aktuelle **Netto-Rendite** liegt bei rund **3%** und macht diese Einheit zu einer sicheren und attraktiven Kapitalanlage.

Aufteilung

- Vorraum 3,6 m²
- Badezimmer mit Badewanne 6,51 m²
- Schlafzimmer mit 11,76 m² mit Balkonzugang
- Wohn-Esszimmer mit 22,57 m² mit Balkonzugang
- Balkon mit 14,04 m²
- eigenes Kellerabteil

Zusätzlich zum Kaufpreis von EUR **196.000,- (Nettopreis)** kommen folgende Kosten hinzu:

- Küche: EUR 1.500,- (Nettopreis)

- TG-Platz 11: EUR 23.900,- (Nettopreis)

Das ergibt einen Netto-Gesamtpreis von EUR 221.400,- (zuzügl. 20% USt.)

Diese Wohnung verbindet einen kompakten Grundriss mit hoher Wohnqualität und langfristiger Wertstabilität.

Für weitere Details stehen wir Ihnen unter +43 316 / 712 777 oder info@fortunaimmobilien.at sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m
Apotheke <375m
Klinik <2.375m
Krankenhaus <3.175m

Kinder & Schulen

Schule <625m
Kindergarten <200m
Universität <775m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <700m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <300m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.225m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap