Anlegerwohnungen in Graz-Straßgang – Neubau mit attraktiver Vermietbarkeit & Vorsteuerpotenzial - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 1830/337

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	21,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	155.377,22 €
Betriebskosten:	72,53 €
Heizkosten:	84,17 €
Sonstige Kosten:	57,48 €

Infos zu Preis:

Tiefgaragenplatz: € 28.392,23 netto zzgl. USt.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi







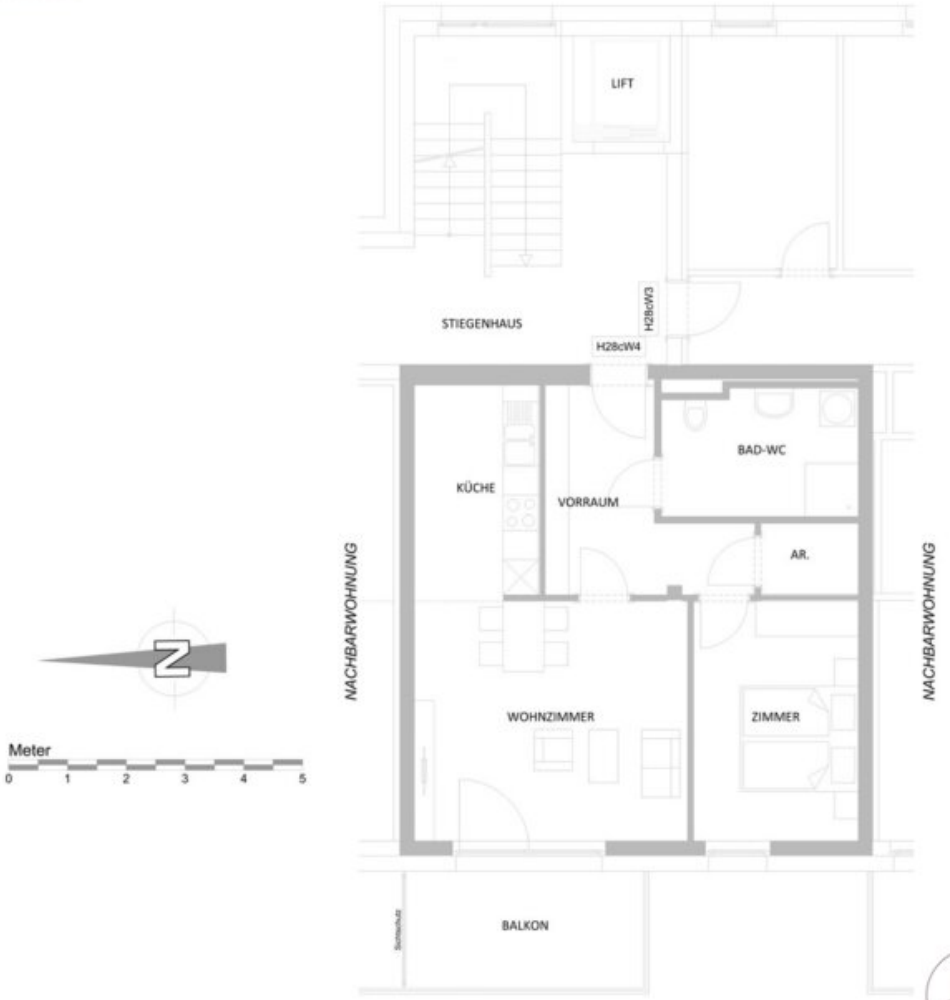

PROSI IMMOBILIEN

Wohnung Nr. 28c W4

Wohnfläche - 55,74 m² *(Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)*
Nutzwert 118/6142

Wohnzimmer	18,97 m²	Kellerabteil	5,80 m²
Zimmer 1	11,44 m²		
Küche	7,67 m²		
Bad/WC	7,05 m²		
Abstellraum	1,99 m²		
Vorraum	8,62 m²		
Balkon überdacht	8,15 m²		

Grundriss



Wohnung Nr. 28b W8

Wohnfläche - 53,05 m² *(Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)*
Nutzwert 112/6142

Wohnzimmer	17,55 m²	Kellerabteil	6,93 m²
Zimmer 1	11,44 m²		
Küche	7,19 m²		
Bad/WC	7,05 m²		
Abstellraum	1,97 m²		
Vorraum	7,85 m²		
Balkon überdacht	8,15 m²		

Grundriss



Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage umfasst insgesamt 36 Eigentumswohnungen in den Häusern 28a, 28b und 28c. Die noch verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Vermietbarkeit in gefragter Wohnlage.

IHRE VORTEILE ALS ANLEGER

? Provisionsfrei

? Neubau-Erstbezug

? Gefragte Wohnungsgrößen mit guter Vermietbarkeit

? Balkon

? Lift in allen Häusern

? Kellerabteil

? Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet, welcher zusätzlich zu erwerben ist

(netto € 28.392,23)

? Fernwärme & Fußbodenheizung

? Vorbereitung für E-Mobilität

? Energieeffiziente Bauweise

? HWB 21,8 kWh/m²a

? fGEE 0,66

WOHNAUSSTATTUNG

Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne und zeitlose Ausstattung:

• Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

• Fernwärme-Zentralheizung

• Hochwertige Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen

• Fliesen in Bad, WC, Vorraum und Abstellraum

• Moderne Kunststofffenster

• Multimediadose im Wohnbereich

• Vorbereitete Internetanschlüsse in den Zimmern

• Überdachte Fahrradabstellplätze

• Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage

Tiefgaragenplatz : € 28.392,23 netto zzgl. USt. (muss mit erworben werden)

*Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich als Nettokaufpreise für Anleger. Die gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich verrechnet. Bei Vermietung kann die Vorsteuer gemäß den geltenden steuerlichen Bestimmungen geltend gemacht werden.

LAGE:

Die Wohnanlage befindet sich in ausgezeichneter Lage in Graz-Straßgang zwischen Straßganger Straße und Martinhofstraße.

Das Grazer Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 15 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 31 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Besonders beliebt sind das Straßganger Bad sowie das Naherholungsgebiet rund um Schloss St. Martin. Die Kombination aus guter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und laufender Nachfrage macht diesen Standort besonders attraktiv für Anleger.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

?? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die dargestellten Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap