

Saniertes Anlagezuckerl



Objektnummer: 2363/48

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Pock-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	123.100,00 €
Betriebskosten:	81,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. David Bauer

DB Immopartner KG
Wiener Straße 166d /9
8051 Graz

T 0690 200 75578

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde kürzlich totalsaniert!

Sehr geringe Betriebskosten, nur 81,66€ inklusive Reparaturrücklage und Ust!

Auf Wunsch bereits vermietet mit einer Rendite von 4% brutto (auf 3 Jahre befristet) / Mietertrag: 4.924,08€ p.A.

Sie besteht aus:

Vorzimmer, Bad, großes Wohnzimmer, Essküche, Kellerabteil

Es wurde auf viele Details geachtet. Geboten wird unter anderem:

Zimmer:

- Direkter Zugang zum kleinen Allgemeingarten
- Neue Actual Außentüre mit 3-fach Verglasung sowie elektrischer Rolll (dunkelt komplett ab)
- Thermostatgesteuerte und programmierbare hocheffiziente Infrarot-Deckenheizung
- Ausreichend Steckdosen
- Schiebetüren mit Soft-close
- Sämtliche Beleuchtung wurde bereits installiert

Küche:

- Platz für einen Tisch für 2 Personen
- Geschirrspüler, Backofen, freistehender Kühlschrank mit Gefrierteil, Mikrowelle

Bad:

- Ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- Komfortable 90cm Dusche mit Grohe Überkopfbrause + Nische für Shampoos
- Handtuchtrockner
- programmierbare Fußbodenheizung
- Natürliche Beleuchtung über "Bootsfenster"
- Villeroy Boch Hänge-WC

Vorzimmer:

- Telefonanschluss
- Design Beleuchtung "Cubes" mit Bewegungsmelder
- Gegensprechanlage
- Doppelte Eingangstüre für Schallschutz

Außerdem:

- Ausrichtung optimal nach Westen
- Kellerabteil mit Stromversorgung + Licht
- Hochwertige Böden mit stufenlosen Übergängen
- Kostenlose Parkmöglichkeit vor dem Haus, öffentliches Gut
- Elektroattest wurde gemacht

Besichtigungen sind gerne möglich

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap