vermietete Anleger/Vorsorgewohnung



Objektnummer: 5640

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,06 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,28 m²
Heizwärmebedarf:	27,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	190.603,20 €
Kaufpreis / m²:	2.938,14 €
Betriebskosten:	106,00 €
Heizkosten:	63,79 €
USt.:	23,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

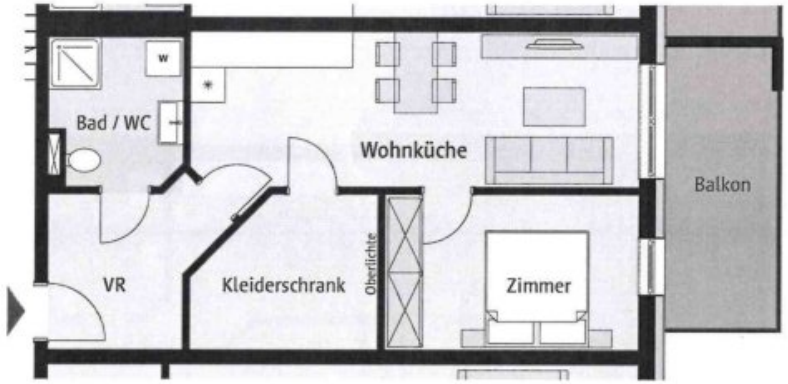
Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger



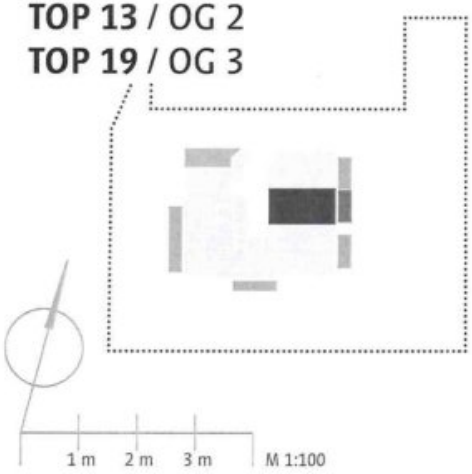
IMMOBILIEN
AM GEIDORFPLATZ
Patricia Reisinger



TOP 07 / OG 1 / 54,06 m²

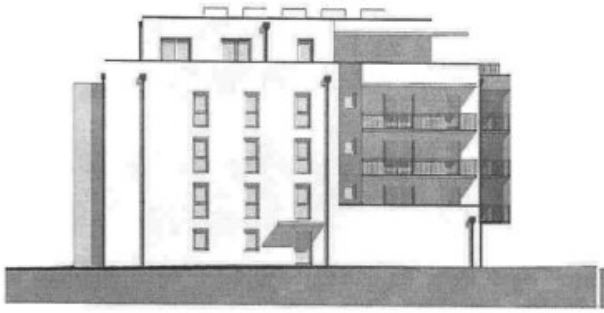
Vorraum	7,19 m²
Kleiderschrank	7,69 m²
Wohnküche	21,54 m²
Zimmer	11,98 m²
Bad / WC	5,66 m²
Balkon	9,25 m²
Abstellfläche / EG	1,28 m²

TOP 13 / OG 2
TOP 19 / OG 3

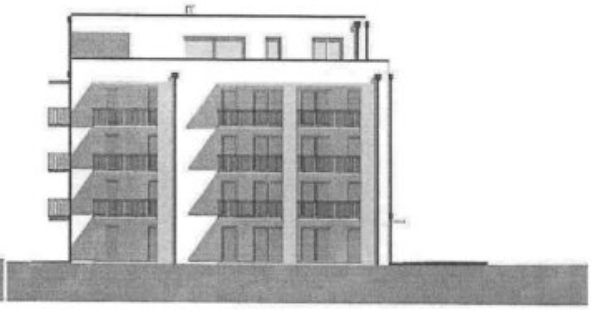


A-8010 Graz • Geidorfplatz 1/II/6 • Tel. 0316/32 44 92 • Fax 0316/32 44 92-14
e-mail: reisinger@immogeidorf.at, reisinger.immo@sime.com, homepage: www.immogeidorf.at
Bankverbindung: Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, BLZ 20815, Kto.-Nr. 20400201891

Ansichten



Ansicht Nord

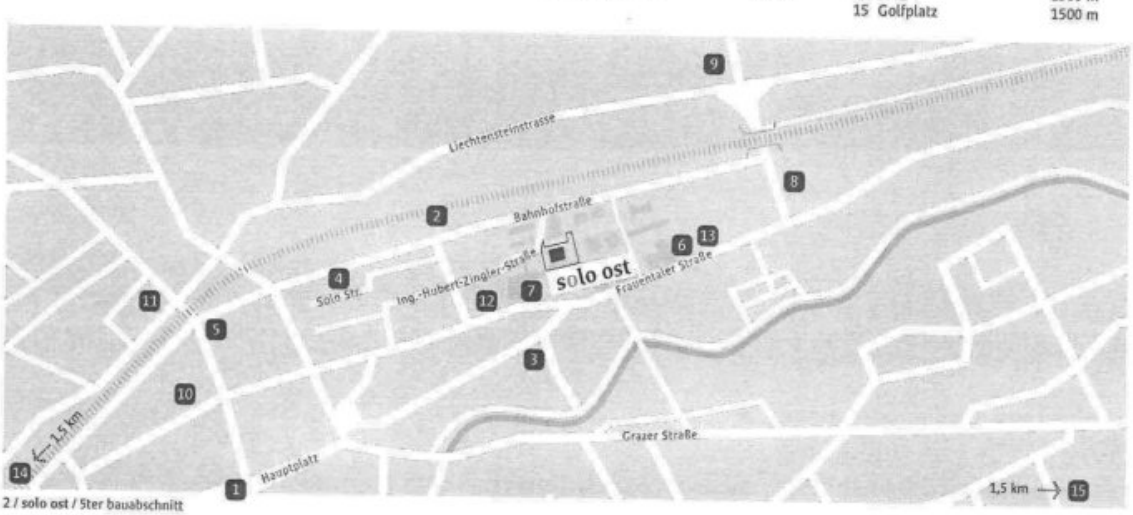


Ansicht Ost

Beste Infrastruktur in der Nachbarschaft

Das Stadtzentrum ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen.
Die infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmärkte, Schulen, Ärzte, Apotheke liegen nur wenige Minuten vom Projektbauplatz entfernt. Durch die Nähe zum Bahnhof ist Graz in nur 40 Minuten mit der Schnellbahn erreichbar.

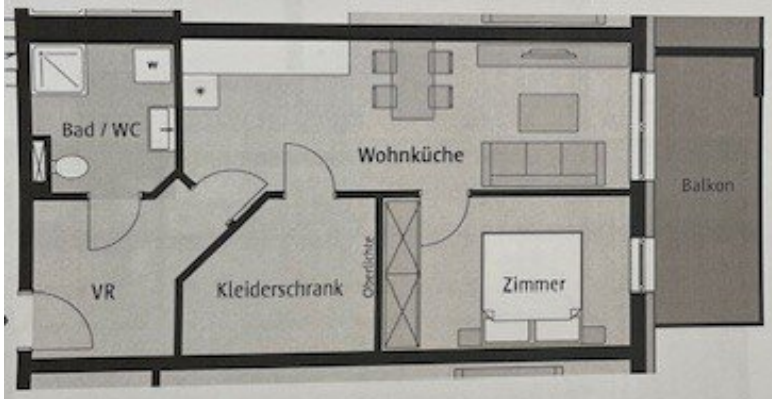
1	Zentrum Hauptplatz	500 m
2	Bahnhof	300 m
3	Kinderspielplatz und Park	300 m
4	Polizei	400 m
5	Bezirkshauptmannschaft	500 m
6	Apotheke und Ärzte	100 m
7	Merkur Markt	100 m
8	Einkaufzentrum Ladenzeile	500 m
9	Bundesschulzentrum	300 m
10	Schule / Mittelschule	500 m
11	Kindergarten	500 m
12	Sporthalle	300 m
13	WKO	100 m
14	Burg	1500 m
15	Golfplatz	1500 m



2 / solo ost / 5ter bauabschnitt

AM GEIDORFPLATZ

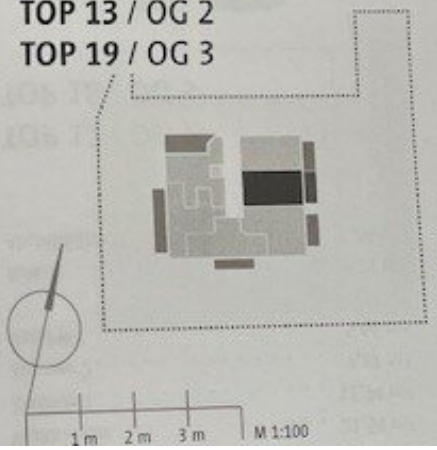
Patricia Reisinger



TOP 07 / OG 1 / 54,06 m²

Vorraum	7,19 m²
Kleiderschrank	7,69 m²
Wohnküche	21,54 m²
Zimmer	11,98 m²
Bad / WC	5,66 m²
Balkon	9,25 m²
Abstellfläche / EG	1,28 m²

TOP 13 / OG 2
TOP 19 / OG 3



Objektbeschreibung

Vorsorge/Anlegerwohnung in Deutschlandsberg

auf 54,06 m2 perfekt gestaltete 2-Zimmer-Wohnung, ideal zur Vermietung, gut vermietet (Miete netto € 480,-- zzgl. BK/HK/USt.)

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 fertig gestellt und befindet sich in sehr guter Lage in Deutschlandsberg. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer, einem begehbaren Schrankraum, einem Bad, einem WC, einem Vorraum und einem Balkon im Ausmaß von ca. 9,25 m2.

Es steht auch noch eine weitere Wohnungen im 3. OG mit 54,06 m2 zum Verkauf

Im Erdgeschoß steht ein Abteil zum Verstauen zur Verfügung, ebenso Parkplätze Verfügung, diese können um je € 3.339,-- zzgl. 20 % USt. ebenfalls erworben werden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap