



#0005000398

## Vermietete 3-Zi-Wohnung in Deutschlandsberg

8530 Deutschlandsberg

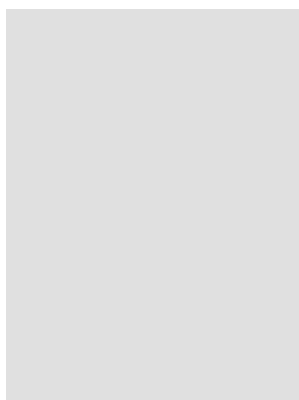


Purchase price: 164.616,00 €

Living Area: 54,90 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Andrea Kapfensteiner  
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
[andrea.kapfensteiner@rlbstmk.at](mailto:andrea.kapfensteiner@rlbstmk.at)  
[03462589982](tel:03462589982)





## DESCRIPTION

Nur 5 min vom Ortskern von Deutschlandsberg entfernt erwarten Sie in einer vom Verkehrslärm abgeschirmten Anrainerstraße ein Neubauprojekt. Es sind noch 2 vermietete Wohnungen mit rd. 55 m<sup>2</sup> für Anleger verfügbar.

Lassen Sie Ihr Geld für Sie arbeiten. Investieren Siedort wo es Sinn macht!

Beste Infrastruktur in der Nachbarschaft!

Die Vorteile dieser Lage stechen ins Auge - mitten in der Stadt und umgeben von allen infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken in fußläufiger Entfernung. Durch die Nähe zum Bahnhof ist Graz in nur 40 Minuten mit der Schnellbahn erreichbar.

Die Wohnungen überzeugen durch die hochwertige Ausstattung mit Einbauküche, Parkettböden, bodenebener Dusche und mehr ...

Das Projekt verfügt über einen Lift, ebenerdige Abstellboxen und Freiparkplätze.

Es besteht auch die Möglichkeit, PKW-Abstellplätze zu erwerben.

Folgende Wohnungen für Anleger sind noch verfügbar:

Top 17 - 54,90 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Nettokaufpreis: EUR 134.000,-- zzgl. Ust (vermietet)

Top 18 - 54,90 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Nettokaufpreis: EUR 134.000,-- zzgl. Ust (vermietet)

Übernahme: ab sofort möglich

HONORARFREI für den Käufer!

Der Immobilienmakler weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	ca. 2019

### AREAS

Living Area	54,90 sqm
Cellar Area	2,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	26,91
HWB Class	 B
fGEE Value	0,78
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

### FEATURES

Special configuration	Elevator
-----------------------	----------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### RUNNING COSTS

Running costs	80,52 € excl. VAT
Heating Costs	33,35 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	135,25 € incl. VAT
Total buy price	164.616,00 € incl. VAT



### GALLERY



Referenzbild - solo ost 3. Bauabschnitt



Referenzbild  
solo ost 3. BA



Referenzbild - solo ost 3. Bauabschnitt





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Plan Top 17](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

