



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 24948

erstellt am : 18.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 142000€

Straße: Gollweg

8053 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 6643070009

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.02m²

Nutzfläche: 45.82m²

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit 4% Rendite! Vermietet!



Diese feine und zugleich optimale aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 1986 in attraktiver Grazer Wohngegend, mit guter öffentlicher Anbindung, errichtet. Die Wohnung zeichnet sich neben der optimalen Raumaufteilung, durch eine geringe Leerstandsquote aus.

Gebaut wurde in massiver Stahlbetonbauweise mit bester österreichischer Baumeisterqualität. Ausstattung: Einbauküche inkl. Fernwärme, E-Herd, Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Böden: Fliesen/Laminat/Teppich, uvm...

RAUMAUFTEILUNG:

kleiner Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
offener Wohn-Essbereich mit TV-Anschlüssen
separate Kochnische
ruhiges Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen
Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

FACTS:

ab sofort verfügbar
kleine Terrasse
Ost-West Ausrichtung
sicheres Investment - Mieter vorhanden
beliebte Kleinwohnung - optimal für Anleger
beste Anbindung

Mieteinnahmen: ? 473,45 pro Monat
Der Mietvertrag ist unbefristet!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin uns.

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m
Kinder <750m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.02m²

Nutzfläche: 45.82m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 55m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 142000€

Nebenkosten: 106.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at