Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 72418

erstellt am : 06.07.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:350636€
Straße: Tiergartenweg
8055 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Patrick Spreitzer, BA, MA
Tel: 0043 677 61778499
patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.52m²
Nutzfläche: 60.89m²

Wohnung "zum halben Preis"! Schlau und nachhaltig in die Zukunft investieren mit dem Bauherrenmodell Plus!

Wohnung "zum halben Preis"! Schlau und nachhaltig in die Zukunft investieren mit dem Bauherrenmodell Plus!

persönlich im Grundbuch eingetragenes Wohnungseigentum
Förderdarlehen und Zuschuss durch das Land Steiermark

BAUGENEHMIGUNG rechtskräftig erteilt
Geplanter Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2024; Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2026
FÖRDERUNGWÜRDIGKEIT ist seitens Behörde bestätigt
VERMIETUNGSGARANTIE - Gewährleistung der Mieteinnahmen für 12 Monate ab Erstvermietung
Gemeinsame Vermietung (Mietenpool für vorerst 20 Jahre - danach Eigenvermietung/Eigennutzung möglich)

Kaufpreis Wohnung: ? 350.636 (inkl. ALLER Kaufnebenkosten)

Eigenkapital: ? 176.224 (aufgeteilt auf 3 Jahre jeweils ? 58.741)
Bankdarlehen: ? 119.308
Förderdarlehen: ? 55.105

erwartete Rendite: 5,5% (des Eigenaufwandes p.a.)

Langfristige Nachhaltigkeit:

Angestrebte Gebäudezertifizierung (klimaaktiv Silber)
Große allgemeine Freiflächen/Grünflächen am Grundstück
Extensive Begrünung und Photovoltaikanlagen auf allen Dächern
Ausreichend sickerfähige Böden zur Speicherung von Regenwasser
Kleinkinderspielplatz am Grundstück
Hocheffizientes Wärmesystem (Fernwärme), kombiniert mit Photovoltaikanlage
Split-Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen vorbereitet
E-Mobilität für PKW vorbereitet
Zahlreiche Fahrradabstellplätze

Informieren Sie sich heute noch bei uns über dieses Konzept bzw. weitere verfügbare Einheiten!

Provisionsfreie Tätigkeit

Die Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH wird provisionsfrei für den Interessenten/ Investor tätig. Sämtliche Angaben dieses Exposés/dieser Vermittlungsunterlagen basieren ausschließlich auf Informationen, welche vom Bauherren bzw. dessen steuerlichen Vertretung der Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH zur Verfügung gestellt wurden. Die Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH übernimmt keine Gewähr oder wie immer geartete Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser ihr vom Bauherren bzw. von dessen steuerlichen Vertretung zur Verfügung gestellten und an den Interessenten/ Investor lediglich weiter gegebenen Angaben und Unterlagen.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <750mKlinik <2.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <2.500mHöhere Schule <2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <750mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <1.250mBank <1.250mPost <1.500mPolizei <1.750mVerkehrBus <250mStraßenbahn <500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <1.500mFlughafen

<6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 55.52m²

Nutzfläche: 60.89m²

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 350636€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel:: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at