

**vermietete Anleger/Vorsorgewohnung**



**Objektnummer: 5555**

**Eine Immobilie von Immobilien am Gidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8530 Deutschlandsberg          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 50,32 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 1,28 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 27,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 170.400,00 €                   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.821,94 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 99,14 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 59,40 €                        |
| <b>USt.:</b>                         | 21,79 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

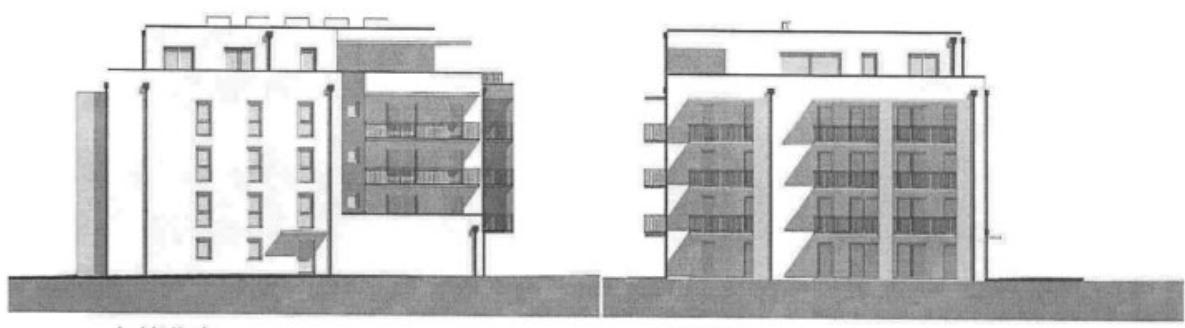
## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**



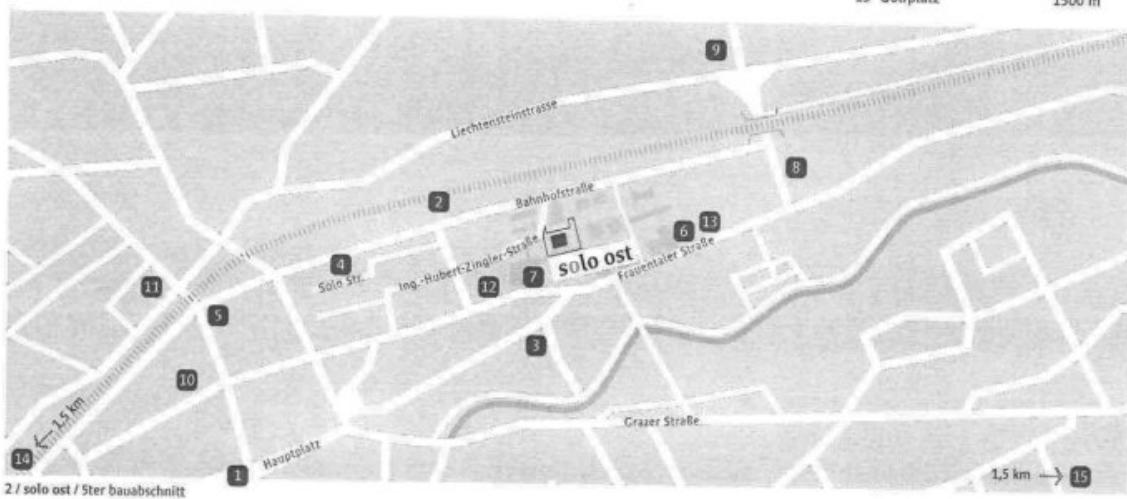
Ansichten



## 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.

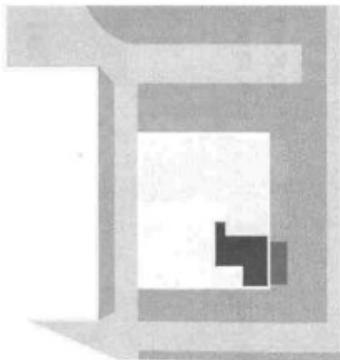
|   |                           |       |    |                            |        |
|---|---------------------------|-------|----|----------------------------|--------|
| 1 | Zentrum Hauptplatz        | 500 m | 8  | Einkaufszentrum Ladenzelle | 500 m  |
| 2 | Bahnhof                   | 300 m | 9  |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



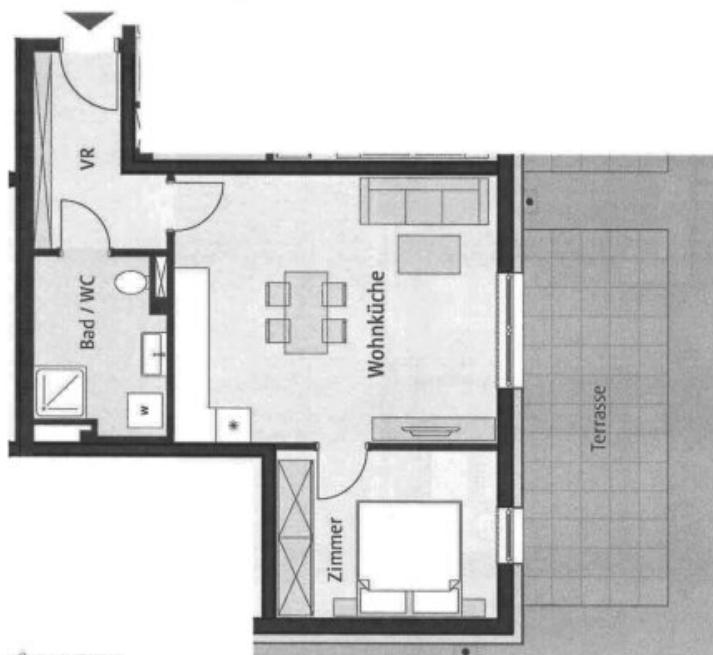


## TOP 05 / EG / 50,32 m<sup>2</sup>

|                    |       |                      |
|--------------------|-------|----------------------|
| Vorraum            | ..... | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche          | ..... | 26,20 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1           | ..... | 11,43 m <sup>2</sup> |
| Bad / WC           | ..... | 6,50 m <sup>2</sup>  |
| Balkon             | ..... | 16,25 m <sup>2</sup> |
| Abstellfläche / EG | ..... | 1,28 m <sup>2</sup>  |



1m 2m 3m M 1:100



Patricia Reisinger

AM GEDÖRFLPLATZ

IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Vorsorge/Anlegerwohnung in Deutschlandsberg

auf 50,32 m<sup>2</sup> perfekt gestaltete 2-Zimmer-Wohnung, ideal zur Vermietung, gut vermietet (Miete netto € 402,56 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 Bad, einem WC, einem Vorraum und einer Terrasse im Ausmaß von ca. 16 m<sup>2</sup>.

Es stehen auch noch weitere Wohnungen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup> zur Verkauf, geben Sie mir gerne Bescheid, wenn Sie an weiteren Wohnungen interessiert sind.

Im Erdgeschoß steht eine Abteil zum Verstauen zur Verfügung. Es stehen Parkplätze zur 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

### 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