

**Große, vermietete Eigentumswohnung als tolles
Anlageobjekt - familienfreundliche Gemeinde Kalsdorf**



Wohnzimmer mit Loggia nach Westen

Objektnummer: 1606_16434

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8401 Kalsdorf bei Graz |
| Baujahr: | ca. 1973 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 91,12 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 111,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,45 |
| Kaufpreis: | 205.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

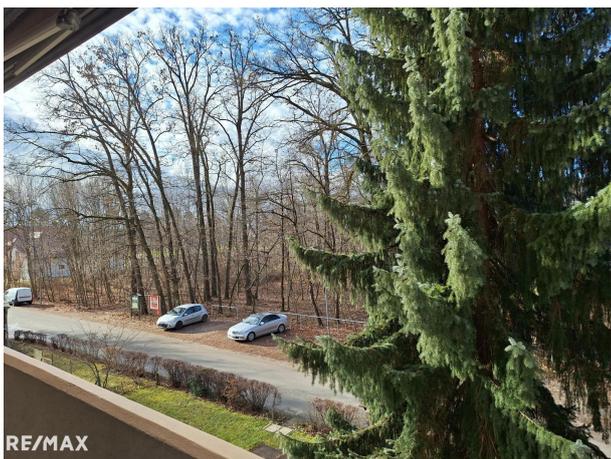
Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Unterlechner



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Eine große, familienfreundliche Wohnung mit 3 Schlafzimmern, Loggia und Carport steht in Kalsdorf zum Verkauf.

Wenn Sie eine gut geschnittene und vermietete Wohnung als ANLAGE in der familienfreundlichen Gemeinde Kalsdorf suchen, dann ist diese Immobilie bestimmt das Richtige für Sie!

Die gemütliche Wohnung befindet sich im 2. Stock (mit Lift) und gliedert sich in:

- Vorraum/Garderobe
- Abstellraum
- WC
- Küche mit Essgruppe
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- 3 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Bad mit Dusche

Ein Kellerabteil und das Carport runden das Angebot ab.

Die Wohnanlage ist in einem guten und gepflegten Zustand und weist zudem einen positiven Rücklagenstand auf (per 31.12.2023: € 5.230,23)

Zudem sind die Betriebskosten recht günstig.

BK warm ohne Strom: € 388,94

Nettorendite 5,33% / Jahr

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 111.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Energieeffizienzklasse: Faktor 1.45
Gesamte Energieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at