

**vermietete Anleger/Vorsorgewohnung**



**Objektnummer: 5567**

**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>	54,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</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>	185.412,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.841,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,59 €
<b>Heizkosten:</b>	64,17 €
<b>USt.:</b>	23,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

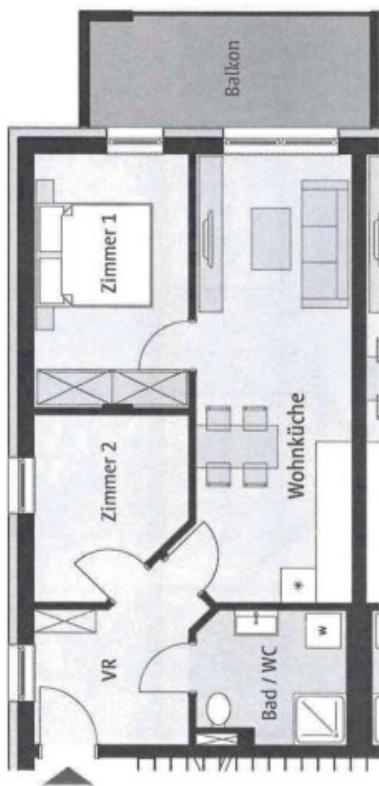




## TOP 06 / OG 1 / 54,38 m<sup>2</sup>

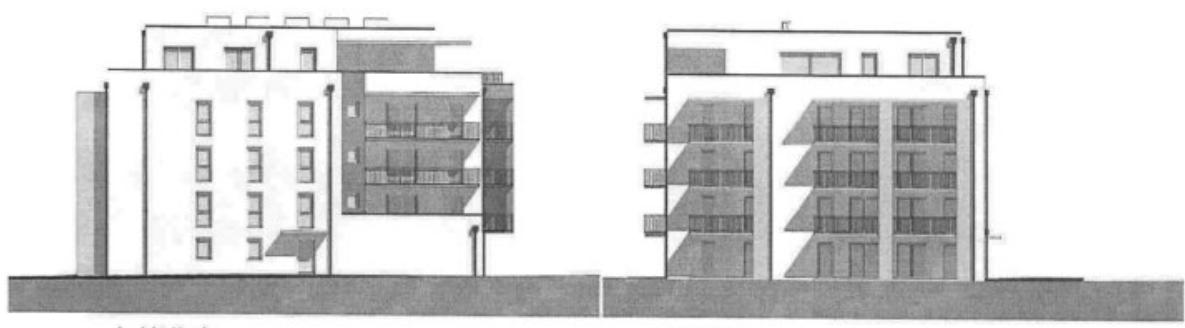
Vorraum	7,37 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	7,87 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,66 m <sup>2</sup>

## TOP 12 / OG 2 TOP 18 / OG 3



1 m 2 m 3 m M 1:100

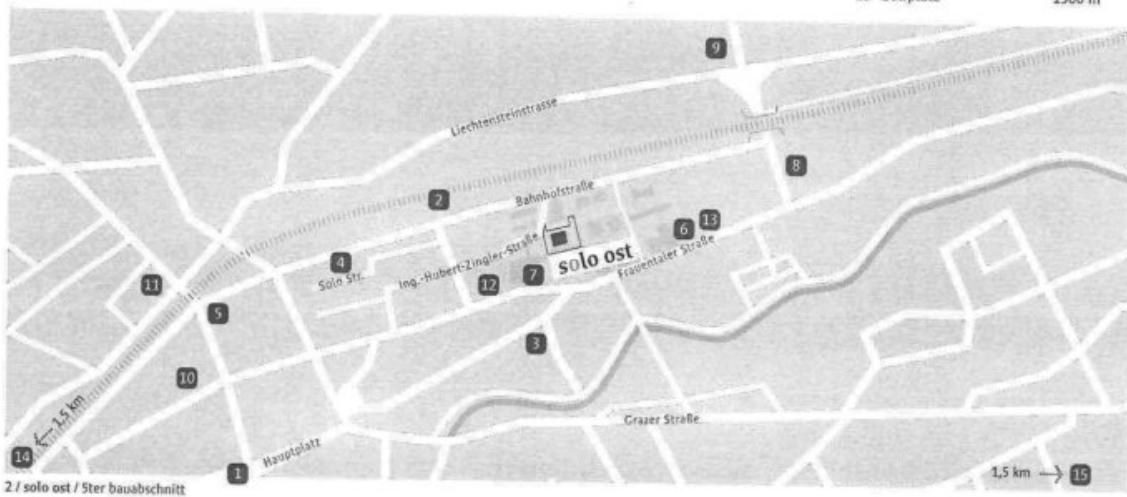
Ansichten



## 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



# Objektbeschreibung

Vorsorge/Anlegerwohnung in Deutschlandsberg

auf 54,38 m<sup>2</sup> perfekt gestaltete 3-Zimmer-Wohnung, derzeit bis Mai 2028 gut vermietet (Miete netto € 435,04 zzgl. BK/HK/USt.)

Das Wohnprojekt wurde im Jahr 2023 fertig gestellt und befindet sich in sehr guter Lage in Deutschlandsberg. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit integrierter eingerichteter Küche, 2 Schlafräumen, einem Bad mit Dusche und WC, einem Vorraum und einem Balkon im Ausmaß von ca. 9,25 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 ist jeder Top ein versperrbares Abteil zugeordnet. Parkplätze, die auch vermietet sind können um je € 3.339,-- zzgl. 20 % USt. 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