

**Vermietete 2-Zi-Wohnung mit Schrankraum und großem  
Balkon im 1. OG**



Ansicht Wohnhaus

**Objektnummer: 00050012940038**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	2022/2023
<b>Wohnfläche:</b>	54,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	175.312,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,59 €
<b>Heizkosten:</b>	63,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Schlag**

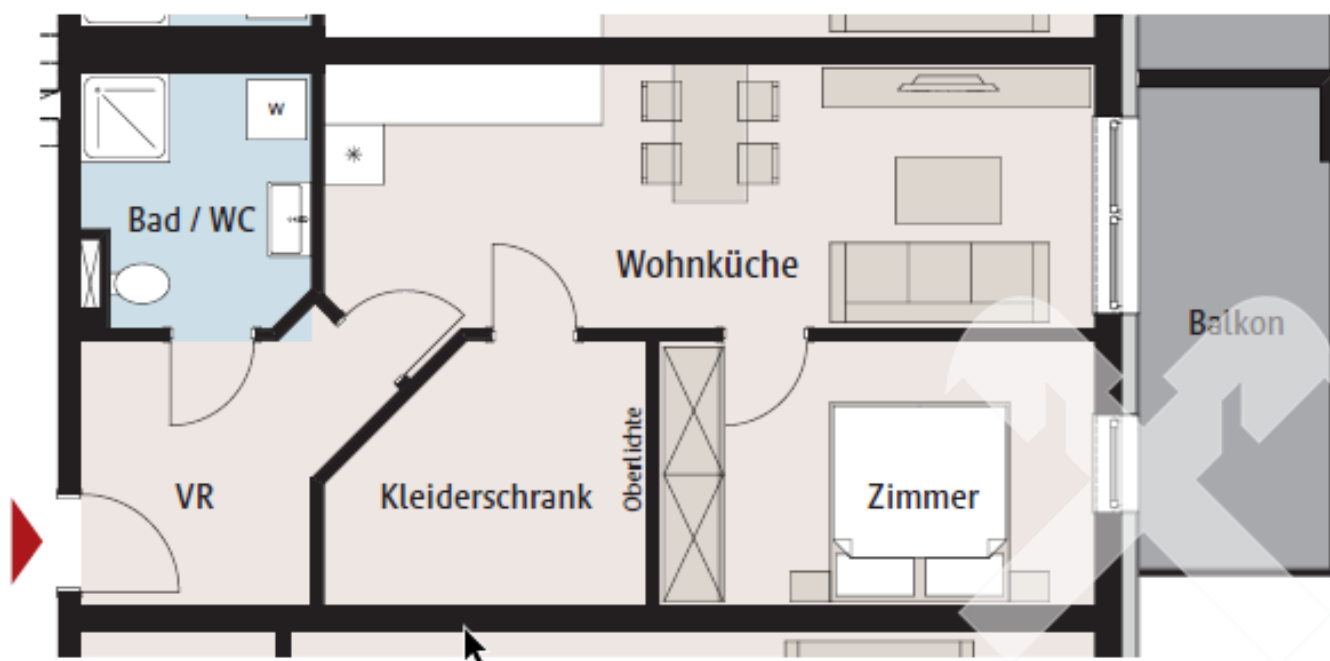
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Deutschlandsberg  
Hauptplatz 20  
8530 Deutschlandsberg

T 22711









## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit: Neu errichtete Wohnung nur 5 Minuten vom Hauptplatz in Deutschlandsberg entfernt. Diese ansprechende Einheit umfasst 54,06 m<sup>2</sup> und verfügt über einen großzügigen Balkon von 9,25 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung beinhaltet:

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- Schrankraum oder Büro

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und bietet zusätzlich ein praktisches Kellerabteil mit 1,28 m<sup>2</sup>. Ein eigener PKW-Stellplatz ist vorhanden, ebenso wie Besucherparkplätze.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Restaurants und mehr.

Die Wohnung ist ab 1.4.2025 vermietet, Mietvertragsdauer 3 Jahre.

Eine charmante Wohnung mit allen Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür - Wenn Sie von einer solchen Gelegenheit träumen, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich stehe Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.