# geförderte Anlegerwohnung - Steuerliche Nutzung. Gute Lage und Ausstattung, unbefristet vermietet

Top 4, im EG

## Objektnummer: O2100161369

## Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 2012 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 39,36 m² |
| **Gesamtfläche:** | 39,36 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 119.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

exkl. gesetzl. MWSt.

**Provisionsangabe:**

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

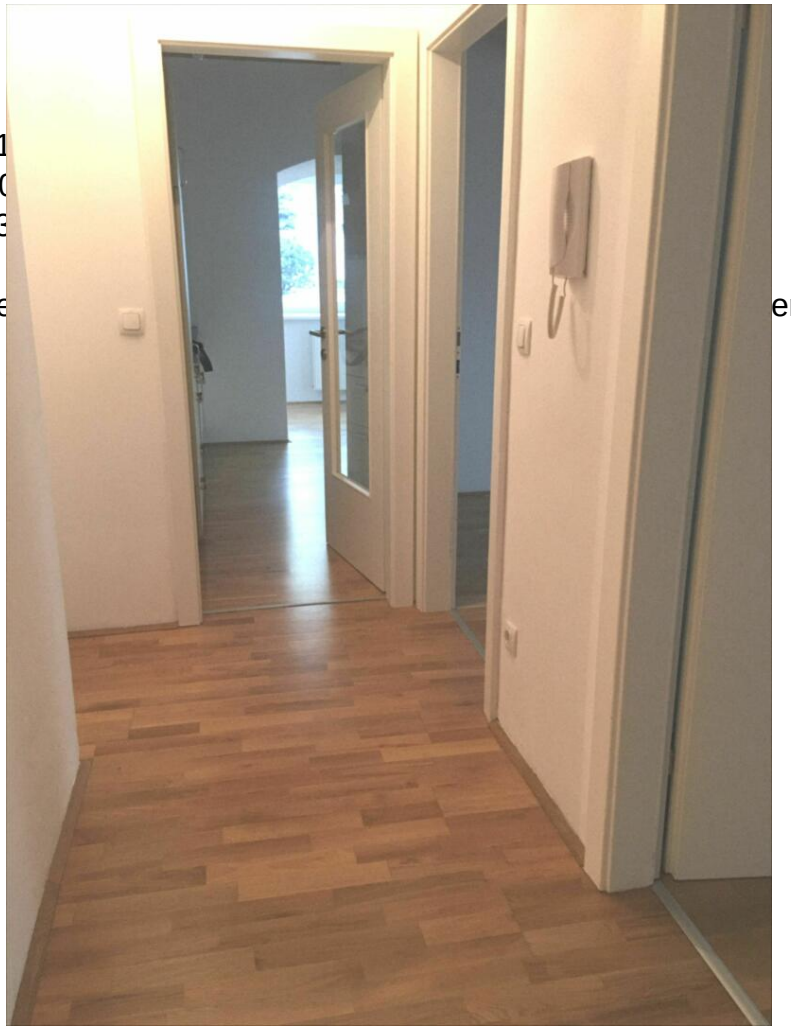
## Ihr Ansprechpartner

**Michael Brandstätter**

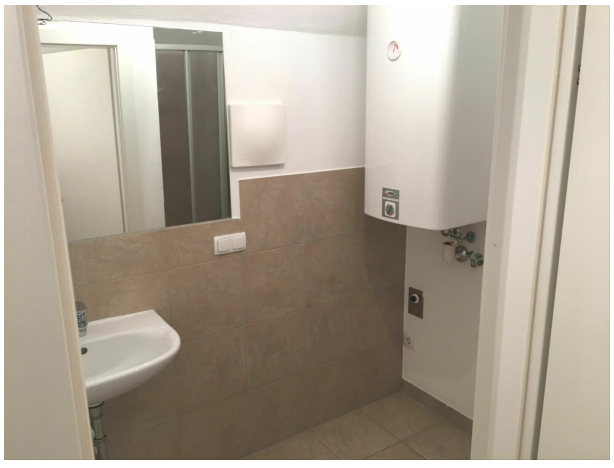
Immobilien Brandstätter GmbH

Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321 383 1
H +43 699 100 27 2
F +43 316 321 383 3



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

geförderte 2-Zimmerwohnung. Vorraum, Wohnküche und Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, WC. Der Wohnraum ist mit einer wertigen Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnraum gelang man auf eine Terrasse. Die Wohnung befindet sich in einem 2012 umfassend sanierten, teilweise neu ausgebauten Wohnhauses Nähe Lendplatz und der AVL. Die Wohnung wurde 2012 neu errichtet, saniert, dementsprechend zeitgemäß ist die Ausstattung und die Oberflächen. Der Mietzins wird nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Förderungsgrundlagen bis 01/2028 entsprechend angepasst.
Der Kaufpreis versteht sich netto, darin enthalten sind ca. Euro 31.000,-- (Stand 31.1.2019) Landesdarlehen welches mit 45% Annuitätenzuschuss (ca. Euro 14.000,-) vom Land gefördert wird.
Insgesamt können 3 Wohnungen als Paket oder auch einzeln angekauft werden.

Paket -Wohnungsübersicht EG:
Top 1: 58,03m² 2-Zimmerwohnung mit Terrasse Mietertrag ca. € 250,--
Top 3: 41,53m² 2-Zimmerwohnung Mietertrag ca. € 197,--
Top 4: 39,36m² 2-Zimmerwohnung mit Terrasse Mietertrag ca. € 195,--
Gesamt € 642,--
Der Kaufpreis versteht sich Netto, darin enthalten sind Euro 110.456,-- (Stand 31.1.2019) Landesdarlehen welches mit 45% Annuitätenzuschuss (ca. Euro 49.705,-) vom Land gefördert wird.