Anlegerwohnungen mit "Rundumservice"

Visualierung

Objektnummer: 1619_7190

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	224.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

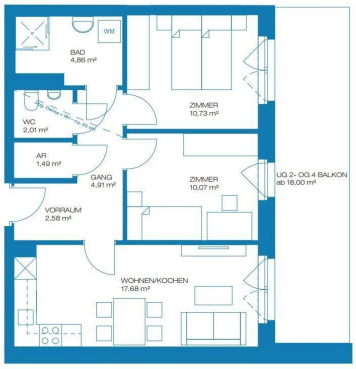
Ihr Ansprechpartner

Mag. Johann Schandl

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)676 601 99 63

RE/MAX


WM
BAD
4,86 m²
ZIMMER
10,73 m²
WC
2,01 m²
AR
1,49 m²
GANG
4,91 m²
ZIMMER
10,07 m²
UG 2- OG 4 BALKON
ab 18,00 m²
VORRAUM
2,58 m²
WOHNEN/KOCHEN
17,68 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

WOHNEN UND ANLEGEN – NÄHE BRAUEREI PUNTIGAM
ANLEGERWOHNUNGEN MIT „RUNDUMSERVICE“

In der Nähe der Brauerei Puntigam entsteht ein weiteres Objekt mit 73 modernen Eigentums- und optimal vermietbaren Anlegerwohnungen in der Größe von ca. 29 bis 78 m² (Mietrenditen bis ca. 3 %).

Die Wohnungen bestehen jeweils aus einem modernen Wohn-Esszimmer, Nebenräume sowie auf Wunsch einem bis vier Zimmer. Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Loggia, Balkon oder Terrasse). Wunschgemäß können auch eine Küche und ein Tiefgaragenplatz erworben werden. Die Räume werden mittels „Nahwärme“ beheizt.

Genießen Sie die zahlreichen Erholungs- und Sportmöglichkeiten in dieser „grünen“ Region (Erholungsgebiet Mur/Murauen, Postsportverein, Boulderclub, ASVÖ mit zahlreichen Indoor- und Outdoor-Sportarten, Cineplex, Golfclub, Generationenpark Feldkirchen…) oder lassen Sie den Tag in einer der beliebten Restaurants ausklingen.
Zum Einkaufen erreichen Sie schnell das Shopping-Center-West oder Seiersberg, die Nahversorger befinden sich in Fußweite.

Für „Anleger“ wird ein Service mit Vermietung samt Erstvermietungsgarantie, Verwaltung, Reparatur und Instandhaltung, Inkasso angeboten.

PERFEKTE INFRASTRUKTUR MIT HOHER LEBENSQUALITÄT
- Verkehrsgünstig (Bahnhof Puntigam, Bahnhof Feldkirchen, Buslinien vor der Tür, Straßenbahn Brauerei Puntigam, Autobahnauffahrt Feldkirchen)
- Einkaufen vor der Tür (Nahversorgung, Center West, Shopping Center Seiersberg…)
- Naherholungsgebiet (Mur/Murauen, Boulder und Golf-Club, Generationenpark Feldkirchen)
- Entertainmentcenter (Cineplexx, zahlreiche Restaurants, Cafes und Bars)

Hardfacts:
- 73 Neubauwohnungen zwischen 29 und 78 m²
- 8 Stockwerke
- Ein- bis Vierzimmerwohnungen
- Alle Wohnungen mit Freiflächen (Loggia, Balkon oder Terrasse)
- 28 PKW-Abstellplätze
- Parkettböden in den Aufenthaltsräumen, moderne Feinstein-Fliesen in den Nassräumen;
- Fußbodenheizung über Nahwärme
- Ökologisch sauber gewonnene Energie durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach
- „Rundumservice“ (Vermietung, Kautionsverwaltung, Mietzinsanpassungen, Mahnwesen,

Reparaturservice)
- Fertigstellung voraussichtlich Sept. 2026

Vorteile für Anleger:
- Grundbücherliches Eigentum
- Unabhängiges monatliches Einkommen mit Indexierung der Miete
- Wertbeständigkeit
- Professionelles Management (Leerstandsquote derzeit unter 1%)
- Renditen bis ca. 3 %
- Jetzt noch günstige Finanzierungmöglichkeiten
- Steuerliche Vorteile

Beispielwohnung: 3-Zimmer-Balkonwohnung mit ca. 54 m²
Wohnküche ca. 18 m² mit Balkonzugang
Zwei Schlafzimmer ca. 11 und 10 m² mit Balkonzugang
Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss;
Extra WC, Abstellraum und Vorzimmer
Balkon ca. 18 m²

Kaufpreis:
Nettopreis für Anleger ab EUR 224.000.-;
Preis für Endverbraucher ab EUR 259.840.-
(Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Befreiung bei dringendem Wohnbedürfnis), 3,6% Vermittlungsprovision bei Doppelmaklereigenschaft; Vertragserstellungs- und Notarkosten, ev. Finanzierungskosten).

Preis für einen Garagenplatz netto EUR 21.000.- bzw. für Endverbraucher EUR 24.360.-;
Preis für einen Abstellplatz im Freien netto EUR 13.000.- bzw. für Endverbraucher EUR 15.080.-;
Preis für Standardküche netto EUR 5.000.- bzw. EUR 6.000.- für Endverbraucher.

Anlegerrendite: 2,89%

Gerne informiere ich Sie näher über das Objekt und berate Sie über die Anleger- und die günstigsten Finanzierungsmöglichkeiten (auch per Videotelefonie).

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Anbieter wird hingewiesen.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.
Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	36.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Johann Schandl unter 0676 601 99 63 oder office@remax-real-experts.at gerne zur Verfügung.

Qualität macht sicher!
RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!