Anlegerwohnungen mit "Rundumservice" - 4-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON

01

Objektnummer: 1619_7647

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	330.600,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

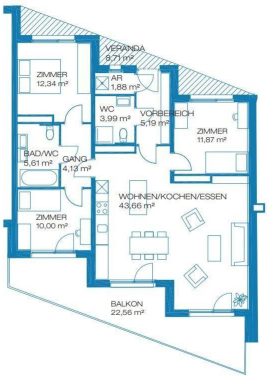
Ihr Ansprechpartner

Mag. Johann Schandl

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)676 601 99 63

RE/MAX


VERANDA
9,71 m²
ZIMMER
12,34 m²
AR
1,88 m²
WC
3,99 m²
VORBEREICH
5,19 m²
ZIMMER
11,87 m²
BAD/WC
5,61 m²
GANG
4,12 m²
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN
43,66 m²
ZIMMER
10,00 m²
BALKON
22,56 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

4-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON
WOHNEN UND ANLEGEN – NÄHE BRAUEREI PUNTIGAM
ANLEGERWOHNUNGEN MIT „RUNDUMSERVICE“

In der Nähe der Brauerei Puntigam entsteht ein Objekt mit modernen Eigentums- und optimal vermietbaren Anlegerwohnungen in der Größe von ca. 32 bis 69 m²; derzeit stehen noch drei Wohnungen mit 99 bzw. 103 m² zur Verfügung (Mietrenditen bis 3,7 %).

Die Wohnungen bestehen jeweils aus einem modernen Wohn-Esszimmer, Nebenräume sowie einem oder zwei Zimmer. Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche (Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse).
Wunschgemäß können auch eine Küche und ein Tiefgaragenplatz erworben werden. Die Räume werden mittels Fernwärme beheizt.

Genießen Sie die zahlreichen Erholungs- und Sportmöglichkeiten in dieser Region (Erholungsgebiet Mur/Murauen, Boulderclub, 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)
- Rundumservice (Vermietung, Vermarktung, Kautionsverwaltung, Reparaturservice, Finanzierung; Erstvermietungsgarantie)

Beispielwohnung: 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 99 m²
Wohnküche ca. 44 m² mit Balkonzugang
drei Zimmer mit ca. 12, 12 bzw. 10 m²
Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch, WC
WC mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken, Abstellraum
Vorzimmer, Veranda mit ca. 9 m²
Balkon ca. 23 m² mit Zugängen von Wohn- und Schlafzimmern

Kaufpreis:
Nettopreis für Anleger ab EUR 330.600.-;
Preis für Endverbraucher ab EUR 386.802.-
(Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, bei Doppelmaklereigenschaft 3,6% Maklerprovision; Vertragserstellungs- und Notarkosten; ev. Finanzierungsnebenkosten)

Preis für einen Garagenplatz netto EUR 18.000.- bzw. für Endverbraucher EUR 21.240.-.
Preis für Standardküche netto EUR 7.000.- bzw. für Endverbraucher EUR 8.190.-

Gerne berate ich Sie auch über die Finanzierungsmöglichkeiten (auch per Videotelefonie).

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Anbieter wird hingewiesen.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).
Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:30.05 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BKlasse 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!