



Abbildung evtl. verzerrt

Gut vermietete 2 Zimmer- Anlegerwohnung (ca. 38 m²) mit großem Balkon und Parkplatz in

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101438
 Objektart: Keine_angabe
 Ort: 8041 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 37,37 m²
 Zimmer: 2
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (10 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: 1 (Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Neuwertig
 Badezimmer: 1
 Mobiliar: Teilmöbliert
 Lift: nicht vorhanden
 Heizung: n.a.
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 0
 Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
 36kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 132.000,00

Betriebskosten: € 137,75

Kaufnebenkosten:

Provision: 3% + 20 % USt
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
 Grundbucheint.: 1,1%
 Grunderw.st.: 3,5%

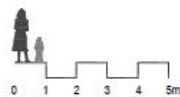
Bildergalerie



Grundriss

TYP D1 ca. 37,76 m²

- Top 14 EG
- Top 18 1.OG



TYP D1	
Raumbezeichnung	Fläche
WO/ESS/KÜ	13,71m ²
VR	5,48m ²
BAD	7,61m ²
SZ	10,98m ²

Top 14, EG 11,83 m² Terrasse
mit Abstellschrank

Top 18, 1.OG 11,05 m² Balkon
mit Abstellschrank

Alle Schaubilder und Pläne sind Symboldarstellungen - Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler. Die Einrichtungsgegenstände sowie Befestigung sind lediglich symbolhafte Einrichtung- bzw. Stützungsvorschläge. Technische und gestalterische Änderungen sowie durch betriebliche Vorschriften hervorgerufene Änderungen bleiben vorbehalten. Schaubilder sind nicht Vertragsgrundlage.

November 2016

M 1:100

Infrastruktur

Bus:	0,6 km
Zentrum:	2 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	1,5 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	1 km

Diese sehr moderne Erdgeschoss-Eigentumswohnung mit sonnigem Garten befindet sich in ruhiger und optimaler Lage in Graz/Liebenau und ist bereits vermietet!

Die Wohnung mit 37,76 m² teilt sich wie folgt auf:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Wohn-Essbereich mit Küche
- 1 Vorraum

- Terrasse mit Garten

Beheizt wird diese Wohnung mit einer sehr **modernen Infrartheizung**. Es sind überall **hochwertige Parkettböden** und dreifach-verglaste Kunststoffenster mit **Wohnraumlüftung** verbaut.

Der Verkaufspreis der Wohnung beträgt **€ 120.000 netto + 20% MwSt. = € 144.000 brutto** (exkl. KFZ-Abstellplatz)

Der Wohnung ist ein **nicht überdachter Parkplatz um € 9.500 netto + 20% MwSt. = € 11.400 brutto** zugeordnet.

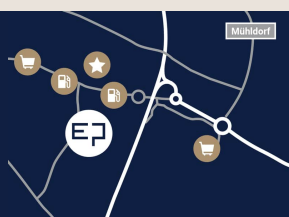
Der angeführte Kaufpreis ist ein Netto-Kaufpreis für Anleger. Unter Einhaltung gewisser Kriterien und dauerhafter Vermietung kann die MwSt. vom Finanzamt retourgeholt werden.

Der Nettomieterlös beträgt gesamt € 471,26

- Miete Wohnung: € 393,36
- Küchenmiete: € 35,00
- Miete KFZ-Abstellplatz: € 42,90

Ein **kleiner Kellerersatzverbau** rundet dieses Angebot perfekt ab und ist im Preis bereits inbegriffen.

Gerne kann die Wohnung unter vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

