

**Anlegerpaket, 3 geförderte Wohnungen - Steuerliche  
Nutzung. Gute Lage und Ausstattung, unbefristet  
vermietet**



Beispielbild einer EG-Wohnung/Küche

**Objektnummer: O2100160463**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	139,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	139,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	417.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH

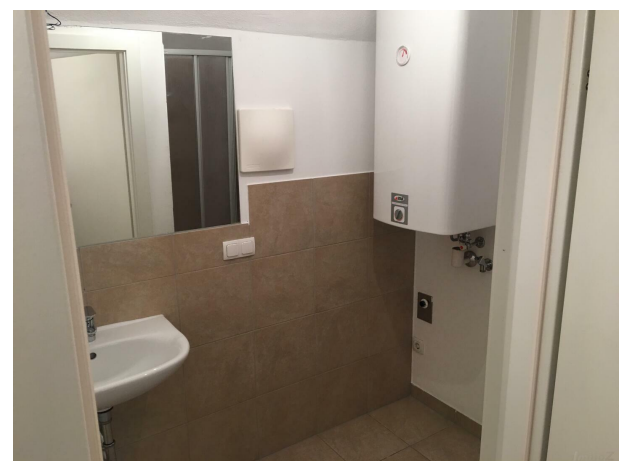
Gartengasse 12  
8010 Graz

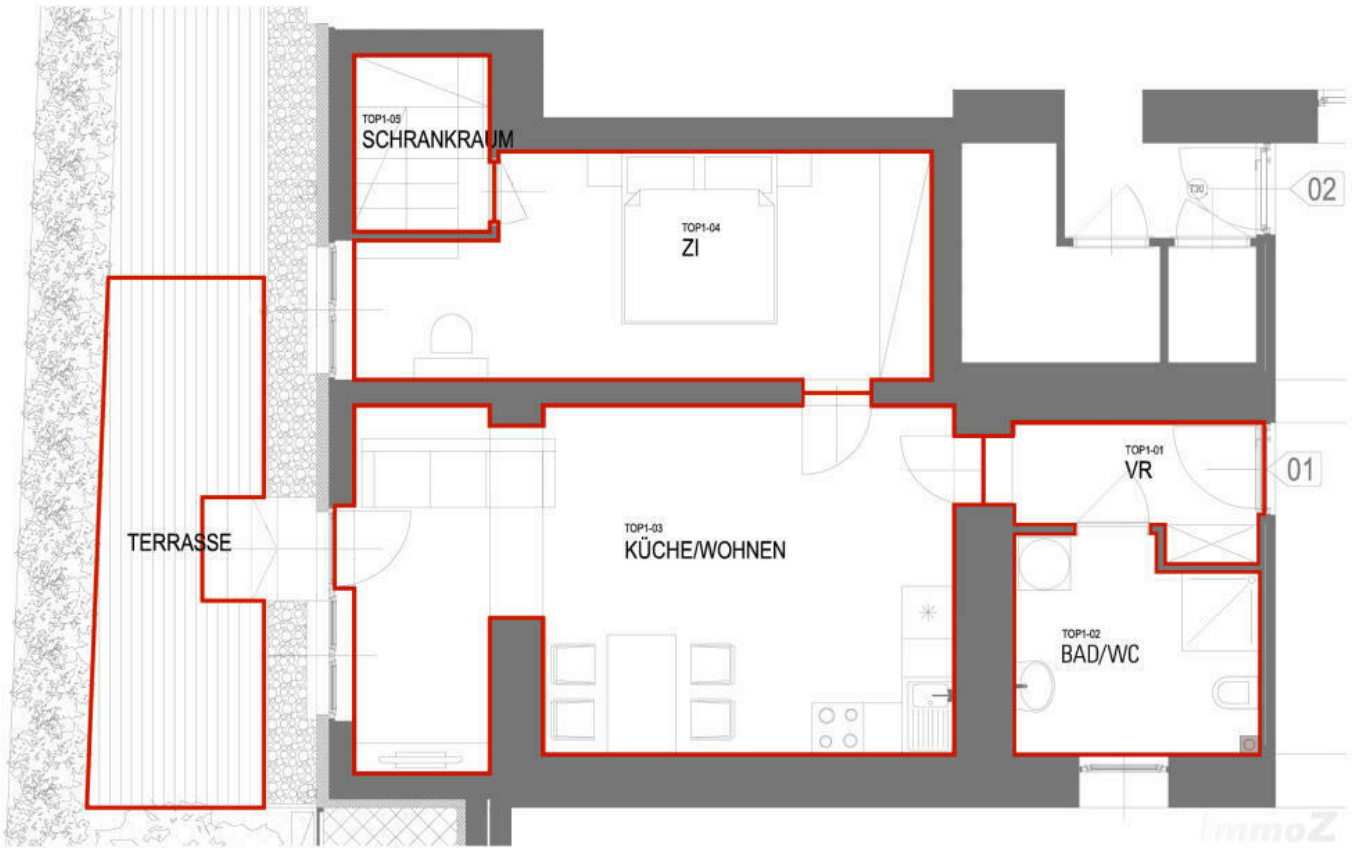
T +43 316 321 383 1  
H 0699 100 27 209  
F +43 316 321 383 3

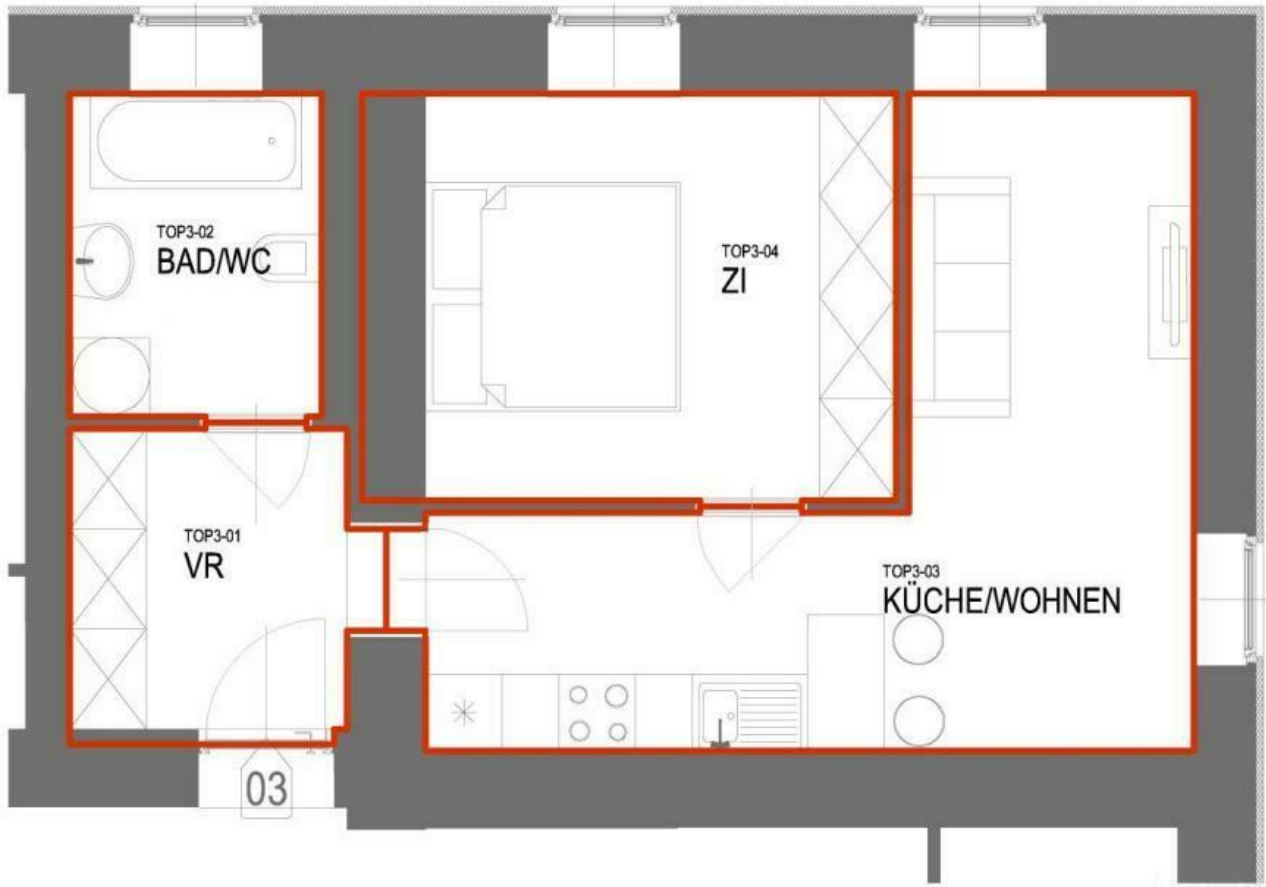
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







04

TOP4-01  
VR

TOP4-02  
BAD/WC

TOP4-04  
KÜCHE/WOHNEN

TOP4-03  
ZI

TERRASSE



## Objektbeschreibung

Top-Anlegerobjekt im Trendviertel um den Lendplatz, Nähe AVL:

Paket mit 3 Wohnungen (39,36 m<sup>2</sup>, 41,53 m<sup>2</sup>, 58,03 m<sup>2</sup>), in einem 2012 umfassend sanierten, teilweise neu ausgebauten Wohnhauses Nähe Lendplatz und der AVL-List.

Die Wohnungen wurden 2013 neu errichtet, saniert, dementsprechend zeitgemäß ist die Ausstattung und die Oberflächen.

3 x 2-Zimmerwohnungen: Wohnküche und Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, WC. Die Wohnräume sind mit einer wertigen Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnraum gelang man auf eine Terrasse (Top 1+ 4). Der Mietzins wird nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Förderungsgrundlagen bis 01/2028 entsprechend angepasst.

Wohnungsübersicht EG:

Top 1: 58,03m<sup>2</sup> 2-Zimmerwohnung mit Terrasse Mietertrag ca. € 250,--

Top 3: 41,53m<sup>2</sup> 2-Zimmerwohnung Mietertrag ca. € 197,--

Top 4: 39,36m<sup>2</sup> 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. Die Wohnungen im Paket können auch einzeln oder individuell zusammengestellt erworben werden.