

**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

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

exkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Michael Brandstätter

Immobilien Brandstätter GmbH

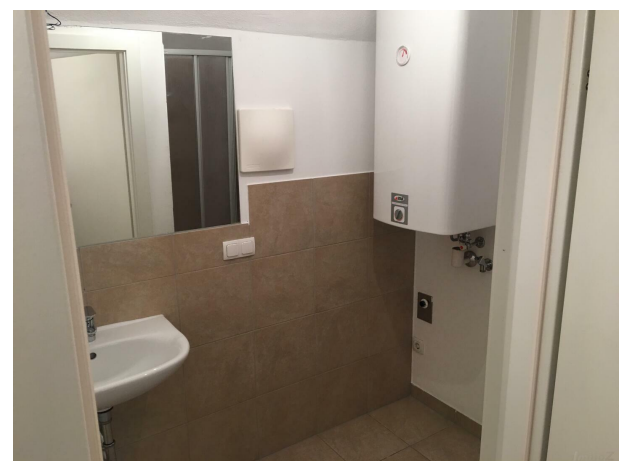
Gartengasse 12
8010 Graz

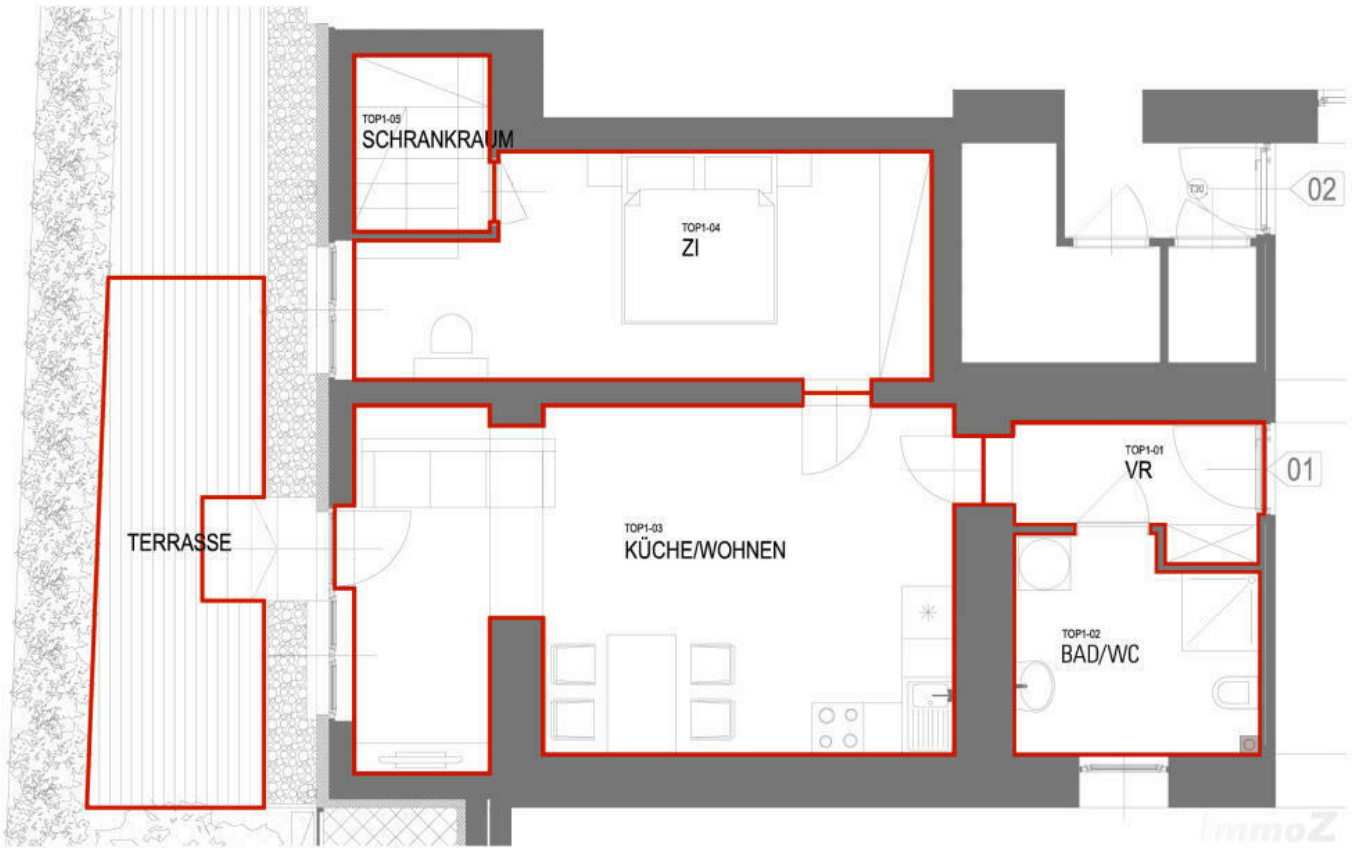
T +43 316 321 383 1
H 0699 100 27 209
F +43 316 321 383 3

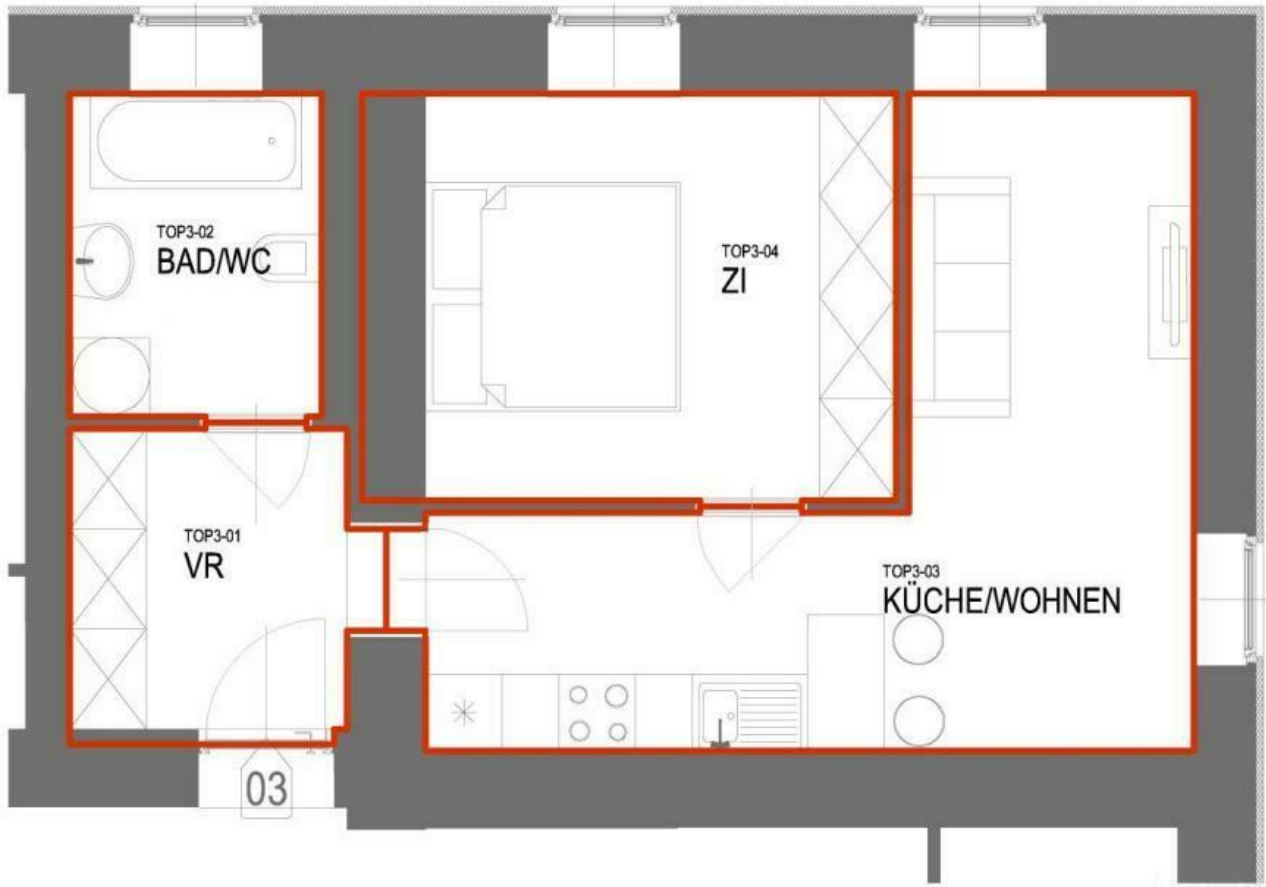
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



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 m², 41,53 m², 58,03 m²), 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: 58,03m² 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. Die Wohnungen im Paket können auch einzeln oder individuell zusammengestellt erworben werden.