

## **Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit 4% Rendite! Vermietet!**



**Objektnummer: 256075**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gollweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,02 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	45,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,88
Kaufpreis:	142.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.099,08 €
Betriebskosten:	106,72 €
USt.:	10,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Prettenthaler**







## Objektbeschreibung

Diese feine und zugleich optimale aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 1986 in attraktiver Grazer Wohngegend, mit guter öffentlicher Anbindung, errichtet. Die Wohnung zeichnet sich neben der **optimalen Raumaufteilung**, durch eine **geringe Leerstandsquote** aus.

Gebaut wurde in massiver Stahlbetonbauweise mit bester österreichischer Baumeisterqualität.

Ausstattung: Einbauküche inkl. Fernwärme, E-Herd, Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Böden: Fliesen/Laminat/Teppich, uvm...

### RAUMAUFTEILUNG:

- kleiner Vorraum mit **ausreichend Platz für eine Garderobe**
- **offener Wohn-Essbereich** mit TV-Anschlüssen
- separate Kochnische
- ruhiges Schlafzimmer mit **großzügigen Fensterflächen**
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster**

### FACTS:

- **ab sofort verfügbar**
- **kleine Terrasse**
- **Ost-West Ausrichtung**

- **sicheres Investment - Mieter vorhanden**
- **beliebte Kleinwohnung - optimal für Anleger**
- **beste Anbindung**

**Mieteinnahmen: € 473,45 pro Monat**

**Der Mietvertrag ist unbefristet!**

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin uns.**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.**

**Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.**

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap