

## **"3 Wohneinheiten" ImmobilienInvestment mit Rendite sichern!**



**Objektnummer: 5516/534**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8111 Gratwein-Straßengel
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	234,45 m²
<b>Nutzfläche:</b>	352,70 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	8,25 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	412,50 €
<b>Heizkosten:</b>	214,86 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

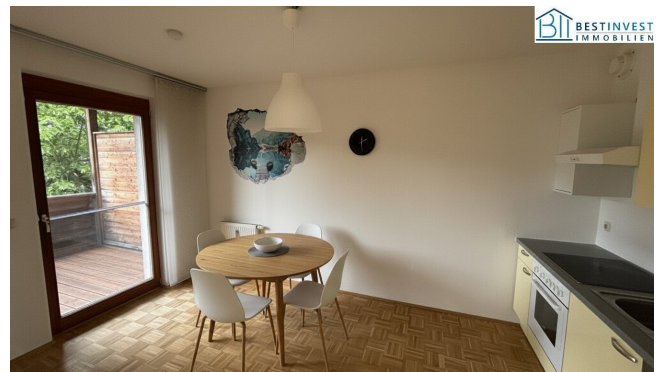
Top 3 & 4 sind vermietet | Top 5 derzeit frei

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



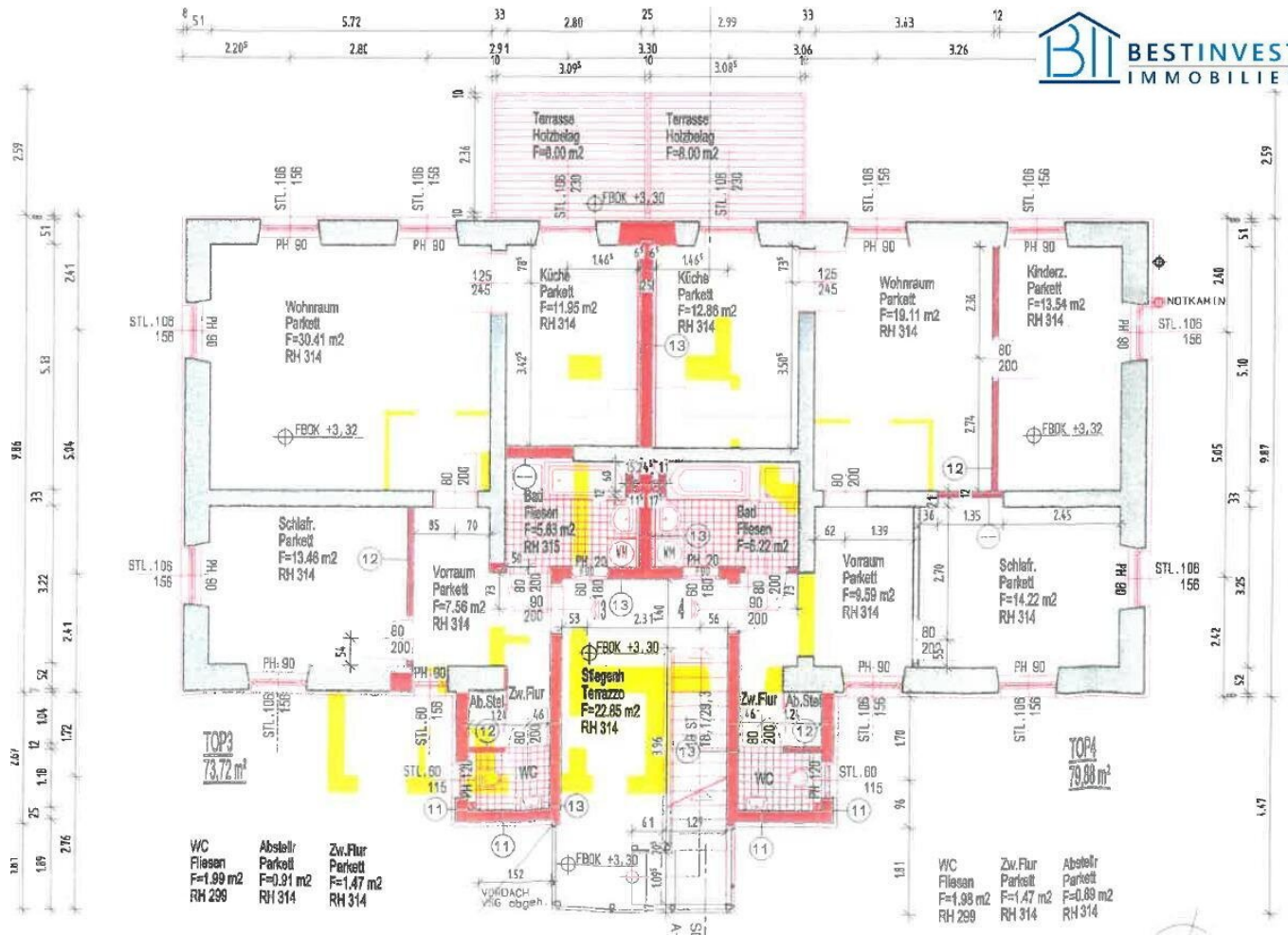




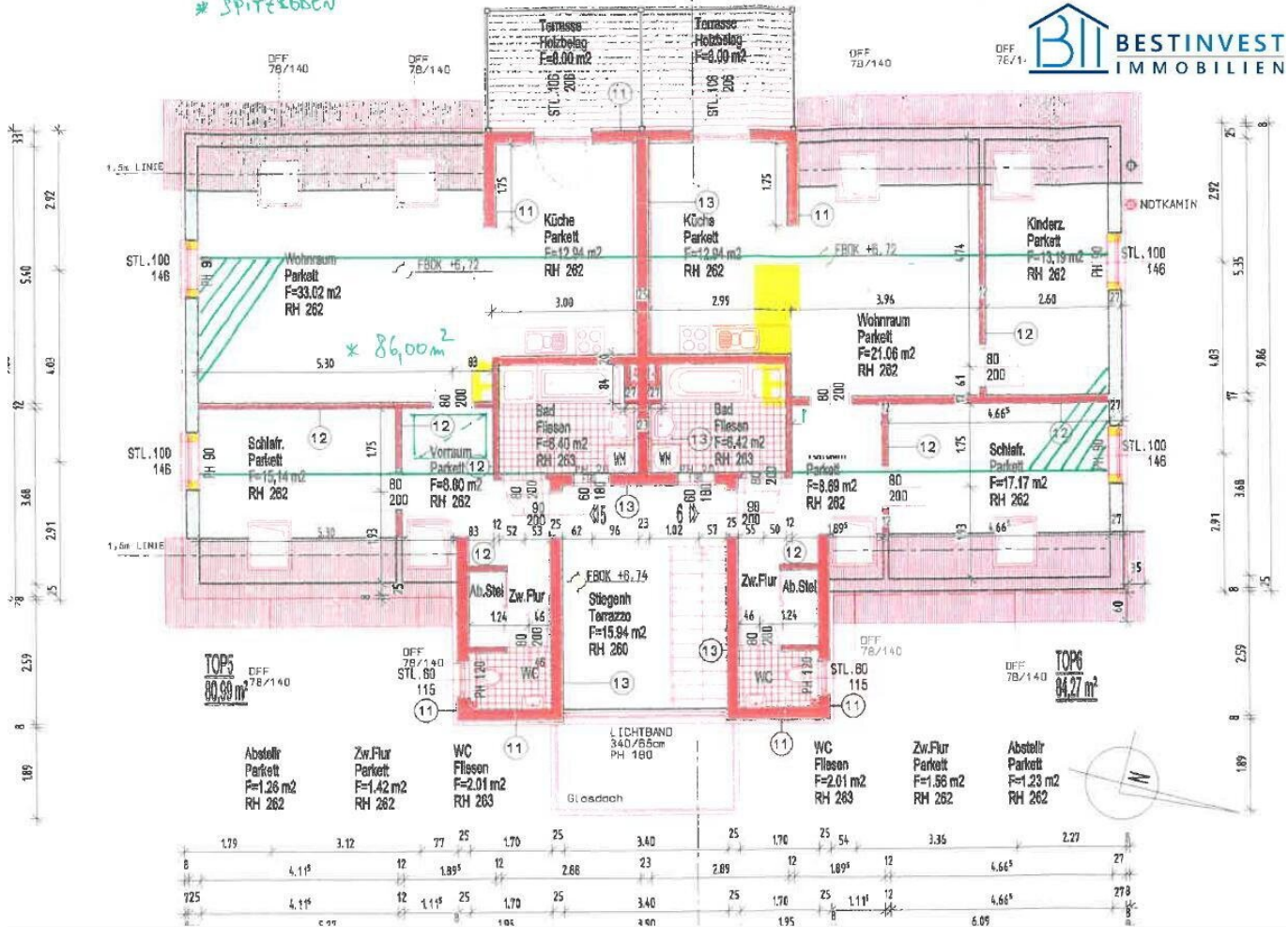


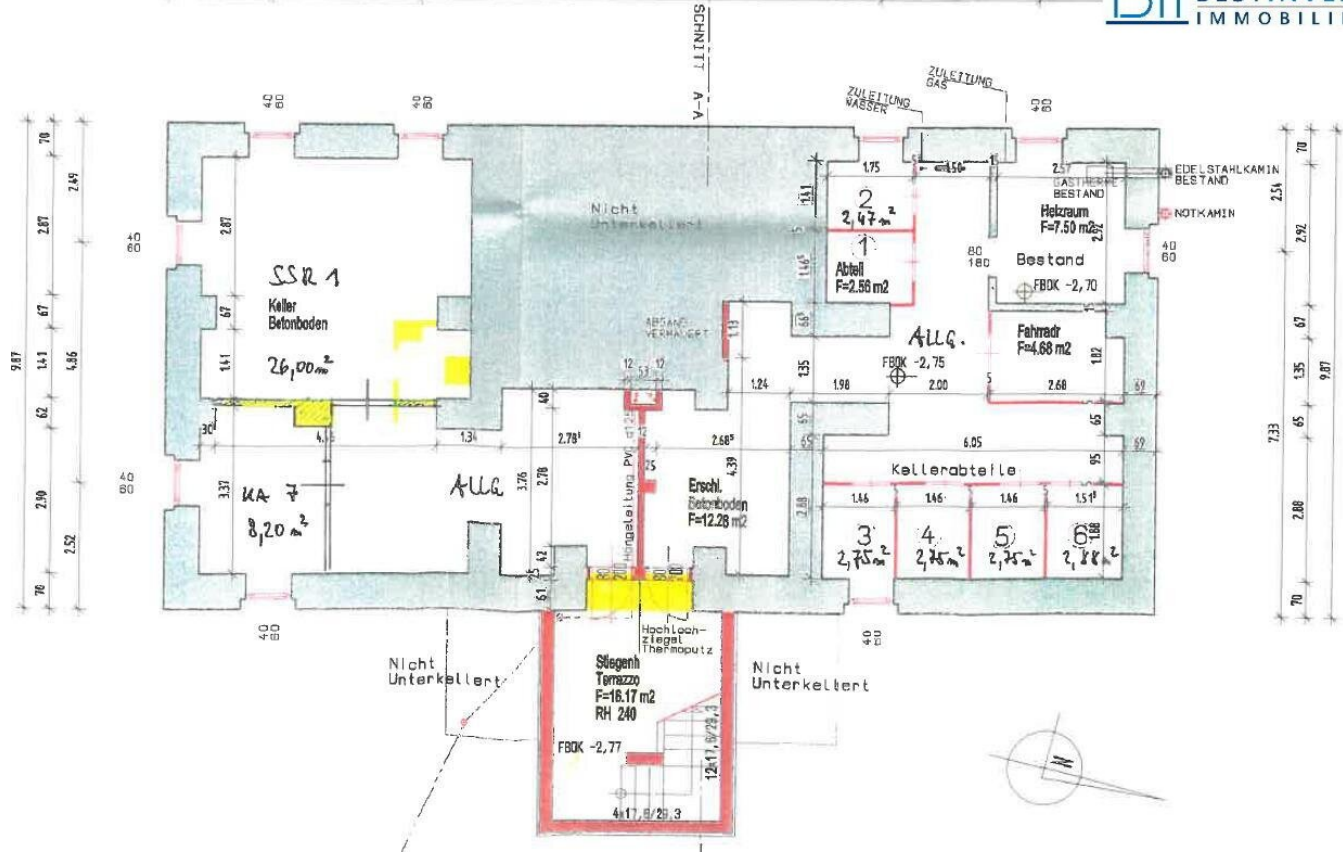
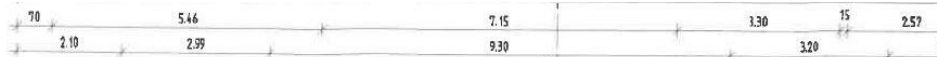






\* SPITZENBODEN







## Objektbeschreibung

Die Wohnungen befindet sich im 1. und 2. Obergeschoß, sind perfekt aufgeteilt und eignen sich perfekt zur Vermietung.

**Derzeit sind zwei der drei Wohnungen vermietet.** Mit dem Ankauf dieser drei Einheiten verfügen sie über die **Mehrheit der Hausanteile**. *Eine aktuelle Mietzinsliste ist im ausführliches Exposé enthalten.*

Grundsätzlich sind alle Wohnungen ähnlich aufgeteilt. Die **Küche mit Essbereich** befindet sich in einem eigenen Raum welcher mit dem Wohnzimmer eine tolle Einheit bildet. Von hier aus gelangt man auch auf die große, vollständig **überdachte Terrasse mit Abendsonne**.

Das Schlafzimmer ist vom Vorraum aus begehbar. Die Badezimmer sind mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Das WC selbstverständlich getrennt und mit Fenster.

Zu jeder Einheit gehört ein **Kellerabteil** sowie ein **Parkplatz/Carportplatz**. In sämtliche Räume befinden sich **hochwertigem Holzparkettboden**.

Perfekt ist auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nach Graz. Ein Auto ist also nicht unbedingt notwendig.

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap