

# **INVESTOREN AUFGEPASST! ATTRAKTIVES WOHNUNGSPAKET BEI GRAZ MIT 4% RENDITE**



**Objektnummer: 143336**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg-Pirka
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Moisi, MA, MBA**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Fotodokumentation Objekt A - außen

**Ansicht 1**



**Ansicht 2**



**Ansicht 3**



**Ansicht 4**



**Ansicht 5**



**Ansicht 6**





## Fotodokumentation Objekt A - innen

**Ansicht 1**



**Ansicht 2**



**Ansicht 3**



**Ansicht 4**



**Ansicht 5**



**Ansicht 6**



**Ansicht 7**



**Ansicht 8**



**Ansicht 9**



**Ansicht 10**



## Fotodokumentation Parkgarage

Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4







## Objektbeschreibung

### Investoren aufgepasst ! Attraktives Wohnungspaket bei Graz

Gut angebunden in Seiersberg, werden in diesem modernen Neubau

4 Wohnungen und 8 Stellplätze in der Tiegarage zum Kauf angeboten.

Bei den Wohnungen handelt es sich um vollausgestattete 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 60 und 80m<sup>2</sup> und verfügen jeweils über eine Freifläche.

Der jährliche Mietertrag beläuft sich auf knapp € 42.000,- pro Jahr. Dies entspricht einer jährlichen (wertgesicherten) Rendite von knapp über 4%.

Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne Fotos, Pläne, Zinslisten, etc. zu.

Achtung: Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Nettopreis. Gerne erörtern wir mit Ihrem Steuerberater die steuerlichen Vorteile eines Nettokaufes

### Infrastruktur:

Die Busstation der Linie 78 und 32 in Richtung Grazer Innenstadt ist fußläufig erreichbar, sowie auch ein Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Schule, Kindergarten, Bank, Restaurants uvm. Letzteres finden Sie auch am "Piazza" des Hauses - die "Riegler's Vinothek & Prosciutteria" wird Sie mit vielen Köstlichkeiten in einem exklusiven Wohlfühl-Ambiente verwöhnen. Das Einkaufszentrum "Shopping City Seiersberg" und der Autobahnanschluss befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter [+43 676 844 752 200](tel:+43676844752200) oder [office@1mmo.at](mailto:office@1mmo.at) zur Verfügung!**

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick:** [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](https://www.facebook.com/1mmo.at)



**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](https://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA](https://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap