

Ihr neues Zuhause wartet * wunderschöne 3
Zimmerwohnung *** Anleger oder Eigennutzer !!!**



Wohnbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19370

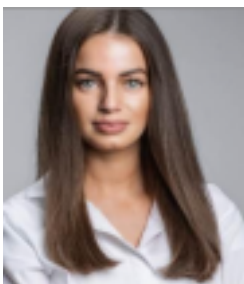
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	1912
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	166.500,00 €
Betriebskosten:	109,85 €
Heizkosten:	66,00 €
USt.:	24,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

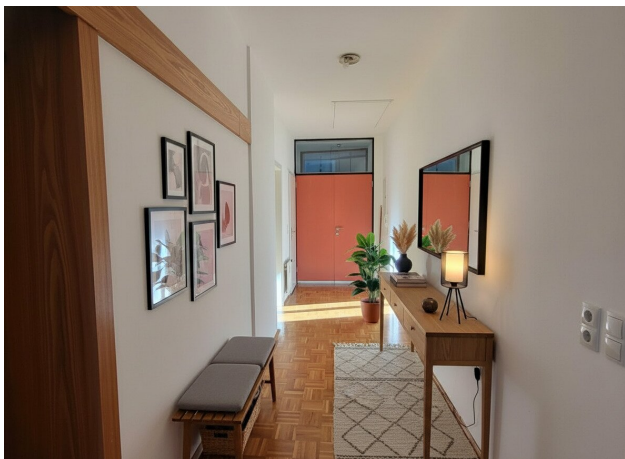


Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36



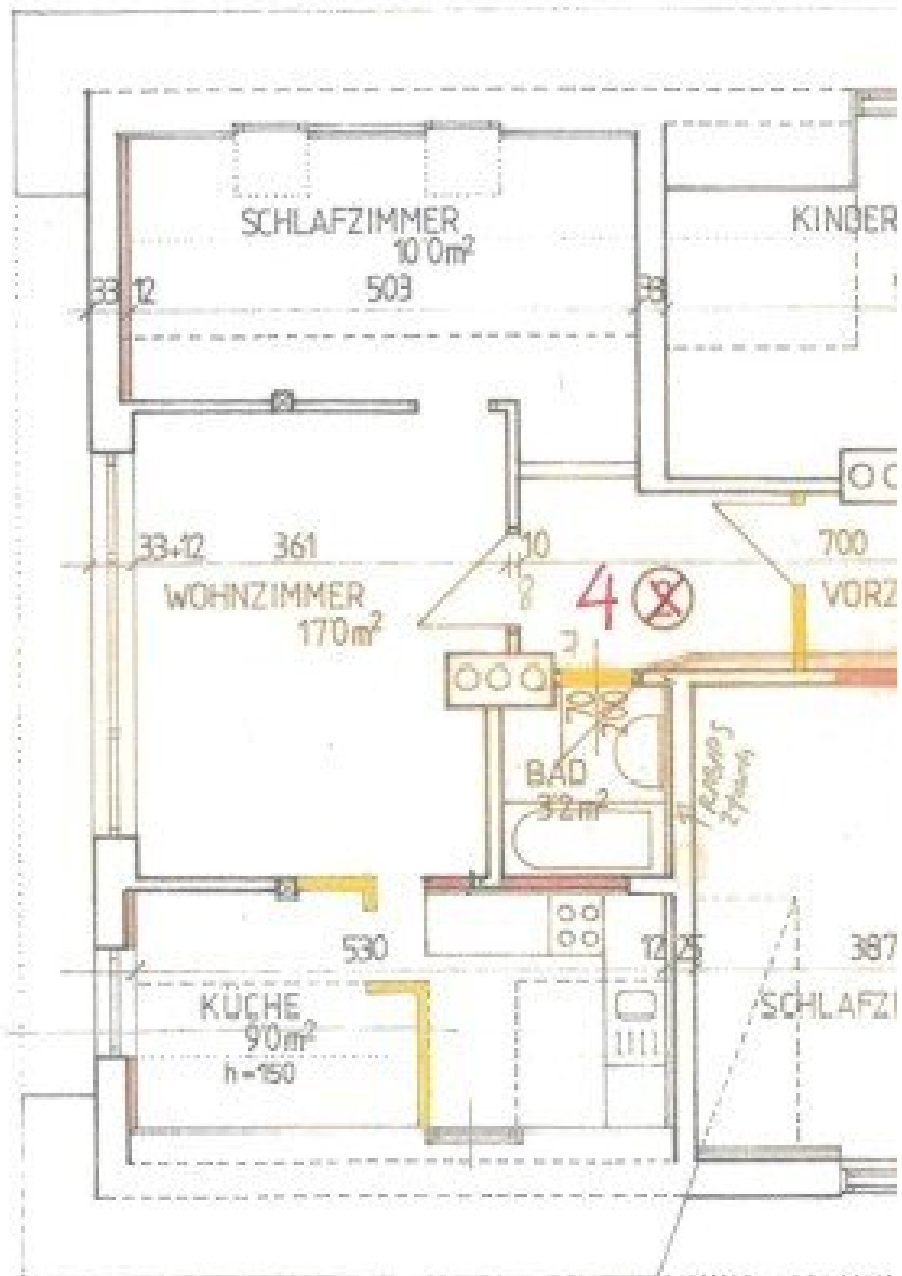












Objektbeschreibung

***** Attraktive Renditechance in Premstätten - oder auch als Eigennutzer möglich! *****

Diese charmante Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernisierten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf großzügigen **66 m²** alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit drei gut geschnittenen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches **Schlafzimmer**, inspirierendes **Arbeitszimmer** oder ein einladendes **Gästezimmer** – hier ist alles möglich! Eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnliche Wohnqualität - ideale Voraussetzungen für eine langfristige sichere Vermietung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und sorgen dafür, dass Sie im Alltag bestens versorgt sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal: Ein nahegelegener Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihren gewünschten Zielen.

Die Lage punktet durch eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung -Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl die Innenstadt als auch Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar- ein starkes Argument für **stabile Mieterträge**.

Highlights der Wohnung:

- durchdachte Raumaufteilung
- 39m² Großes Wohnzimmer
- Carportstellplatz inbegriffen
- **sofortige Mieteinnahmen € 510 NETTO p.m.**

- **Mieteinnahmen** von € 6.120,- p.a.
- **Rendite von 3,68%**
- hochwertige Einbauküche
- Top Infrastruktur

Investieren Sie jetzt in Qualität, Lage und Zukunft! Eine solide Kapitalanlage in einem exklusivem Stadtteil von Graz mit langfristiger Wertsteigerung! Dieses Objekt verbindet Sicherheit mit Rendite!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02

ACHTUNG ! Die Wohnung ist vermietet und es handelt sich hierbei um Beispielfelder!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <750m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap