

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Anlegerwohnung zu verkaufen

Kindermannngasse 18, 8020 Graz



ZAHLEN UND FAKTEN

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Zahlen, Fakten & Extras

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, WC, Küche mit einem geräumigen Wohn-Essbereich sowie zwei extra begehbare Zimmer. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. **Die Wohnung ist aktuell bis 31.3.2022 vermietet** und daher stehen uns auch keine Fotos zur Verfügung.

Adresse:	Kindermannngasse 18, 8020, Graz, TOP 2	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Anschlüsse:	Keine
Fläche:	62,99 m2	Heizung:	Fernwärme
Zimmer:	2	Heizwärmebedarf:	78,8 kWh/m² im Jahr
Raumaufteilung:	Bad, Vorraum, WC, Wohnküche	Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 1,61
Etage:	DG	Betriebskosten:	€ 104,50 netto und Heizung € 62,88 netto
Vermietungsstand:	Befristet bis 31.03.2022	Reparaturrücklage:	€ 93,94
		Verkaufspreis:	€ 124.950,00 (ohne Nebenkosten)
		Maklerprovision:	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt
		Netto-Mieteinnahmen im Monat:	€ 377,94
		Netto-Mieteinnahmen im Jahr:	€ 4.535,28



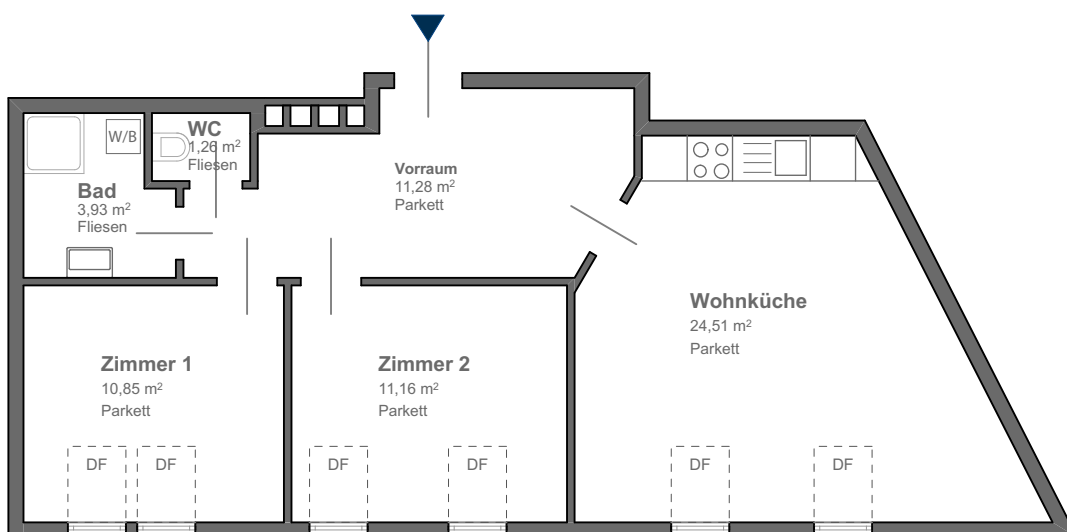
**Frau Michaela Schweiger
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047
michaela.schweiger@wesiak.com

Die Kosten für die vertraglichen Nebengebühren (Gründerwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises, sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr von 1,1 % des Kaufpreises, inkl. Errichtungskosten des Kaufvertrages werden vom Käufer getragen.



GRUNDRISS



DG_M 1:100



Zimmer 1	10,85 m ²
Zimmer 2	11,16 m ²
Wohnküche	24,51 m ²
Vorraum	11,28 m ²
WC	1,26 m ²
Bad	3,93 m ²
Gesamt	62,99 m²