WESIAK
Hausverwaltung und Immobilienvermittlung

Anlegerwohnung zu verkaufen

Liebenauer Hauptstraße 112,
8041 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 Maisonettwohnung befindet sich in Liebenau und unterteilt sich in zwei Etagen. Im unteren Bereich befinden sich ein Vorraum, Abstellraum, WC, Küche mit einem geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang auf die Terrasse mit ca. 11,25 m² und einer sonnigen Grünfläche. Der obere Bereich unterteilt sich in einen weiteren Vorraum, Badezimmer mit Badewanne sowie 3 Zimmer (extra begehbar). Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Ein Carport sowie ein Kellerabteil sind m Kaufpreis inkludiert. Die Wohnung ist vermietet.

Adresse:	**Liebenauer Hauptstraße 112, 8041, Graz, TOP 9**
Region:	**Graz**
Fläche:	**95,83 m2**
Zimmer:	**3**
Raumaufteilung:	**Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche**
Etage:	**Erdgeschoss**
Vermietungsstand:	**Unbefristet**

Einrichtung:	**Küchenblock mit E-Geräten**
Kellerabteil:	**Vorhanden**
Freifläche:	**Terrasse, (11,25 m²)**
Anschlüsse:	**Kabel**
Autoabstellplatz:	**Carport**
Heizung:	**Ferngas**
Heizwärmebedarf:	**61,9 kWh/m² im Jahr**
Betriebskosten:	**€ 221,38**
Reparaturrücklage:	**€ 91,20**
Verkaufspreis:	**€ 325.000,00 (ohne Nebenkosten)**
Maklerprovision:	**11.700,00€ brutto**
Netto-Mieteinnahmen im Jahr:	**€ 11.492,92**

Frau Michaela Schweiger berät Sie gerne

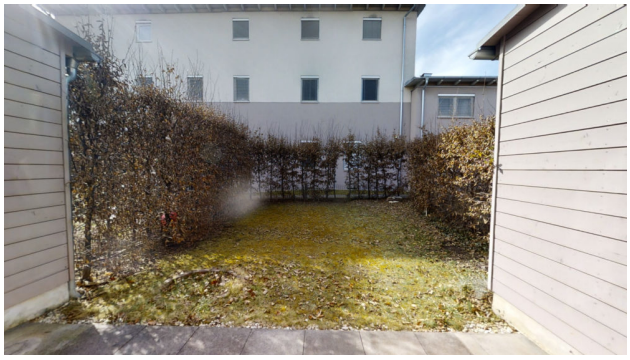
Telefon: +43664 54 14 047
michaela.schweiger@wesiak.com

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

FOTOS

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

Der Eindruck *zählt*



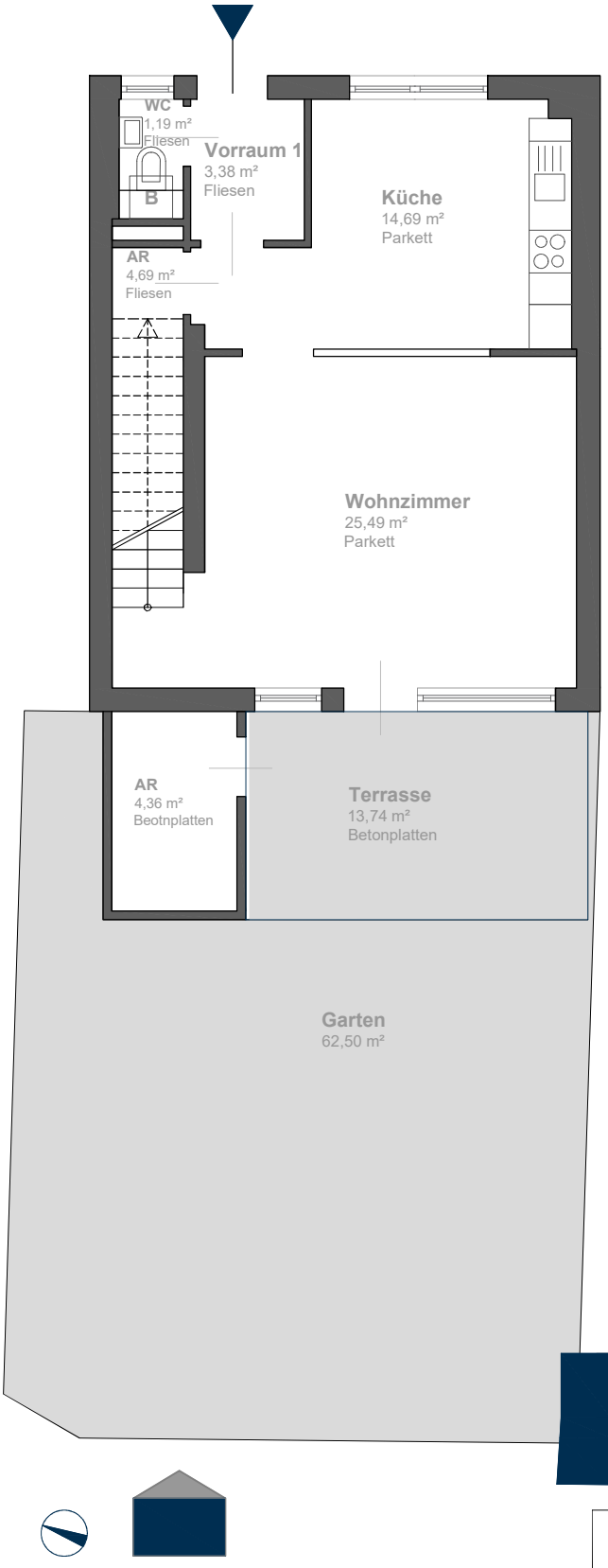
GRUNDRISS

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

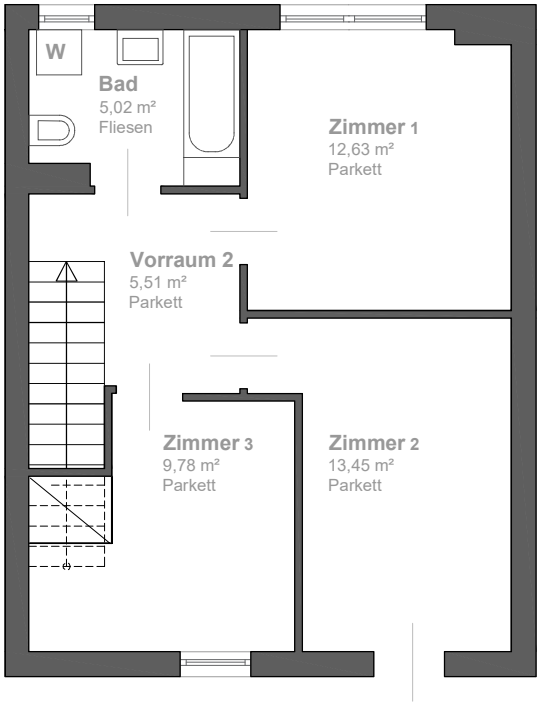
WESIAK Group

Kadettengasse 13

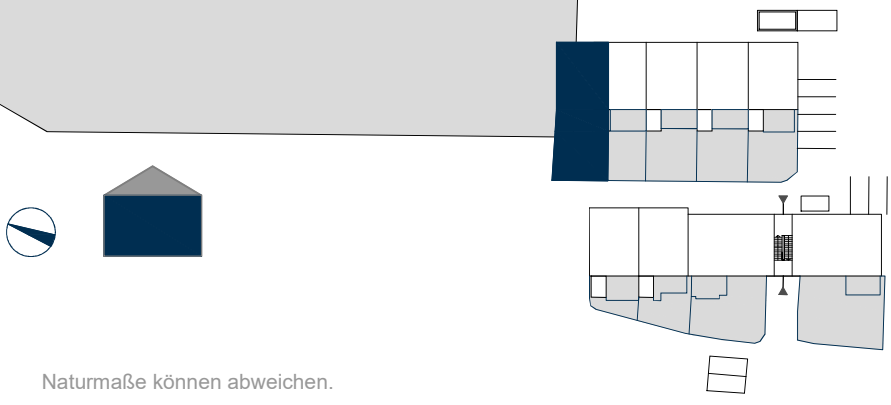
Top_9_EG & OG



EG_ M 1:100



OG 1_ M 1:100



Zimmer 1	12,63 m²
Zimmer 2	13,45 m²
Zimmer 3	9,78 m²
Küche	14,69 m²
Wohnzimmer	25,49 m²
Vorraum 1	3,38 m²
Vorraum 2	5,51 m²
Bad	5,02 m²
WC	1,19 m²
Abstellraum	4,69 m²
Gesamt	**95,83 m²**
Terrasse	13,74 m²
Abstellraum	4,36 m²
Garten	62,50 m²

Naturmaße können abweichen.