

## Immobilien Zweitmarkt – Mariatroster Straße 101, 8043 Graz

**Objektart:** Anlageobjekt

**Objektnummer:** ZW-201801/04172



### Objektbeschreibung

Für den Fall einer späteren Parifizierung werden Top 11c im 1. Dachgeschoß mit 41,50 m<sup>2</sup> und Balkon sowie im 2. Dachgeschoß Top 14c mit 31,50 m<sup>2</sup> und Balkon und Top 15c mit 43 m<sup>2</sup> und Balkon im Haus 101 C sowie die Tiefgaragenplätze 46, 49 und 50 zugeordnet. **Fordern Sie weitere Details zu dieser exklusiven Immobilienbeteiligung an.**

### Objektdaten

<b>Miteigentumsanteile:</b>	355/8.446 (lt. GB 135/3908)	<b>Kaufpreis*:</b>	€ 285.000,--	<b>Nettomiete:</b>	€ 11.625,--
<b>Fertigstellung:</b>	Sept. 1997	<b>Infrastruktur:</b>	Sehr gut	<b>Rendite:</b>	ca. 4,1 %
<b>Heizwärmebedarf kWh/m<sup>2</sup> a:</b>	65.00 und 69.00	<b>Vermittlungstyp:</b>	Kauf	<b>Zustand:</b>	Gut

#### Es können alle Anteile oder Teile erworben werden:

40/3908	Mieteinnahmen € 3.444,--	Kaufpreis* € 85.000,--	entspricht Top 11c
40/3908	Mieteinnahmen € 3.444,--	Kaufpreis* € 85.000,--	entspricht Top 14 c
55/3908	Mieteinnahmen € 4.736,--	Kaufpreis* € 115.000,--	entspricht Top 15

\* im Kaufpreis nicht enthalten sind die üblichen Kaufnebenkosten (Vermittlungsprovision, Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühren, Kaufvertrag, etc.).

**Vermittlungsvergütung: 3% vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt.**

**Objektbetreuer:** Herbert Nachbargauer | 07242 55 666 0 | 0676 83 63 53 50

**Firmensitz**  
Pfarrgasse 15/107  
4600 Wels  
Tel.: +43 7242 55 666 0  
Fax: +43 7242 55 666 10

**Vertrieb**  
Denkstraße 34  
4030 Linz  
Tel.: +43 732 944 999  
Fax: +43 732 944 994

**Geschäftsführung**  
Dr. Stephen Weinländer  
KR Mag. Wolfgang P. Stabauer MBA  
Dipl. BW Herbert Nachbargauer MBA  
Mario Deuschl MBA

FN: 302513y, LG Wels  
UID: ATU64030024  
Sparkasse OÖ  
BIC: ASPKAT21  
IBAN: AT052032032100232697

service@oeko-wohnbau.at  
oeko-wohnbau.at

