Starterinvestment!! Top vermietete Anlegerwohnungen im Neubau! - Mieteinnahmen ab sofort - Investitionskonzept & Beratung für Investoren!

Objektnummer: 5971/4657

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Remlerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,54 m²
Nutzfläche:	44,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	116.326,00 €
Betriebskosten:	62,31 €
USt.:	6,23 €
Provisionsangabe:	

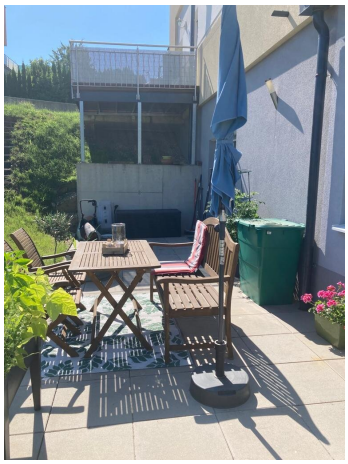
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

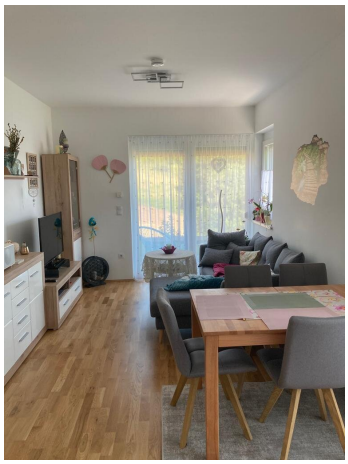
Ihr Ansprechpartner

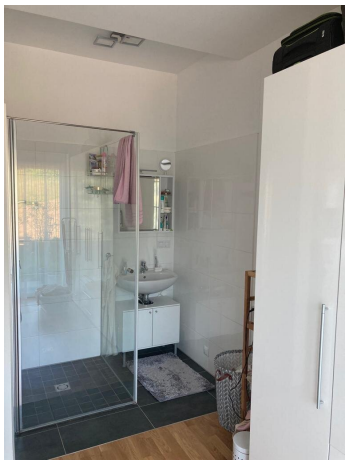
Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

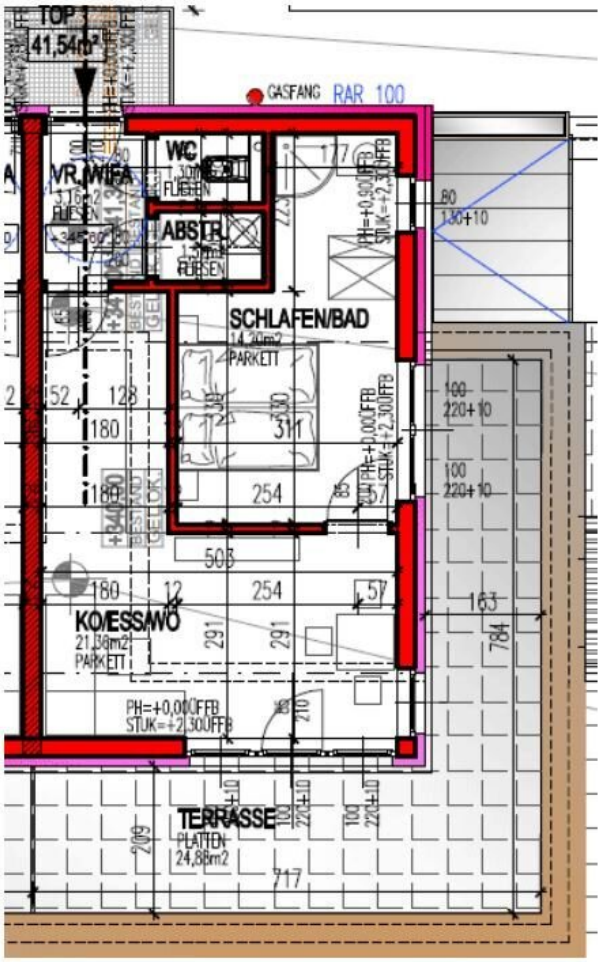
T +43 316 267000

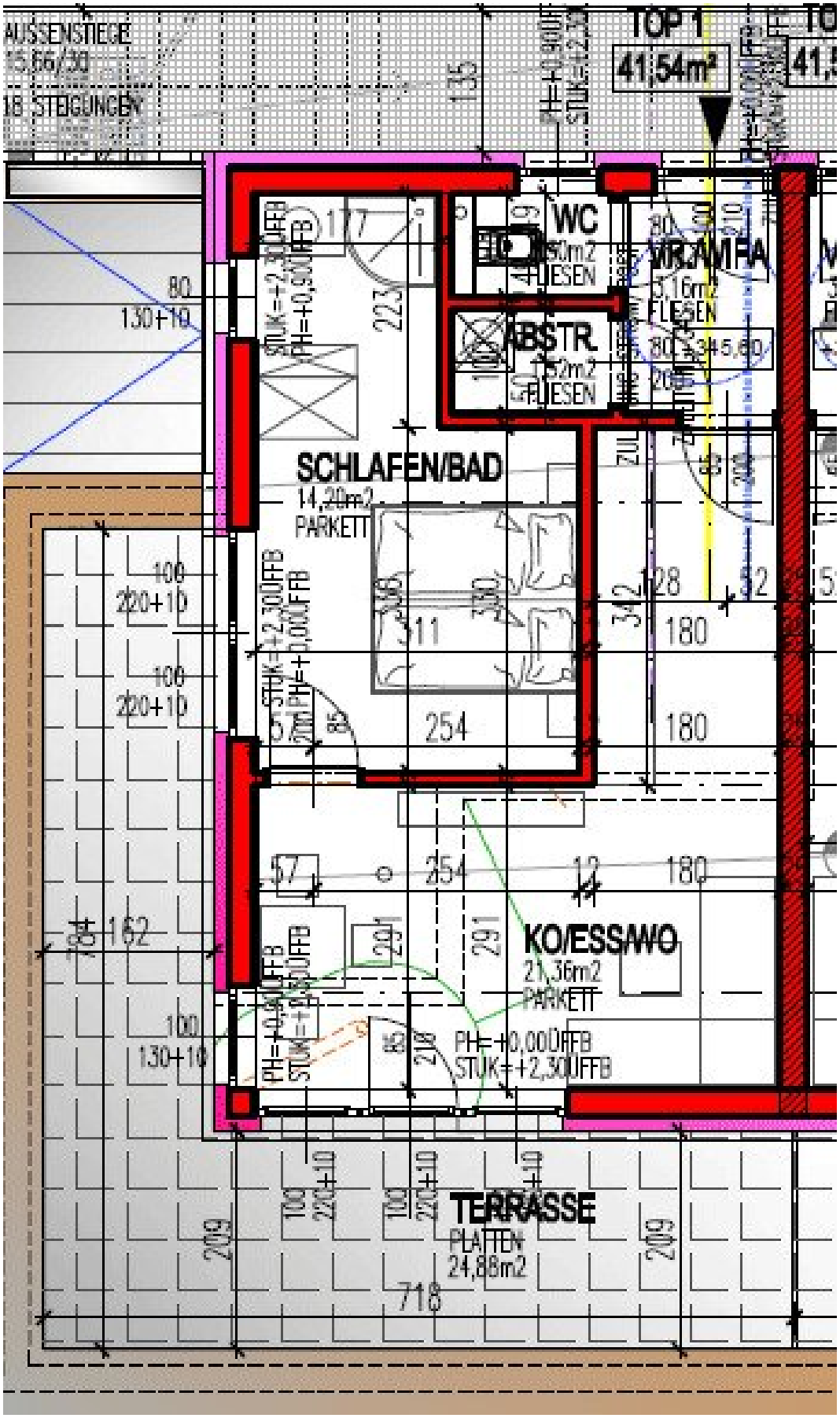


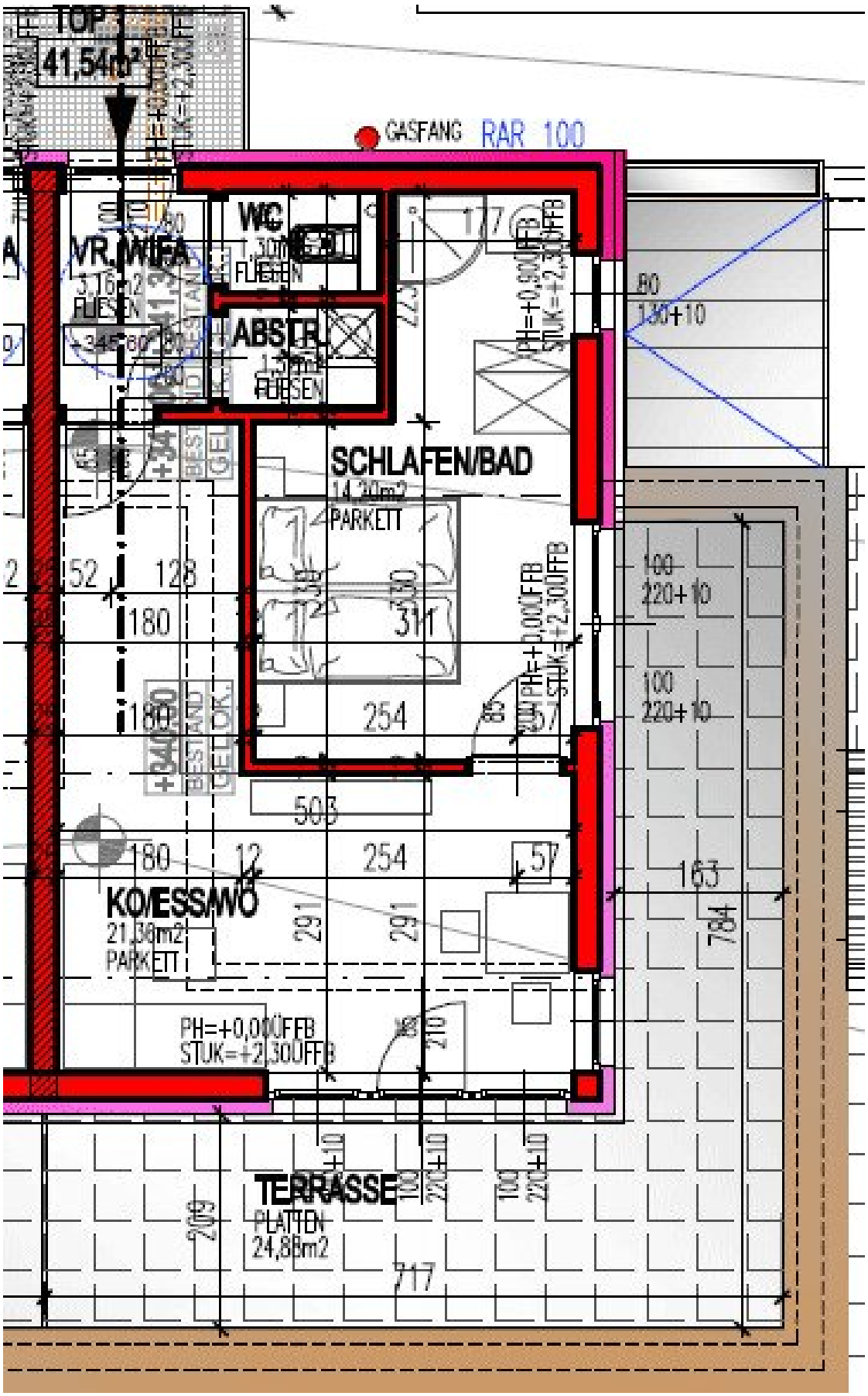


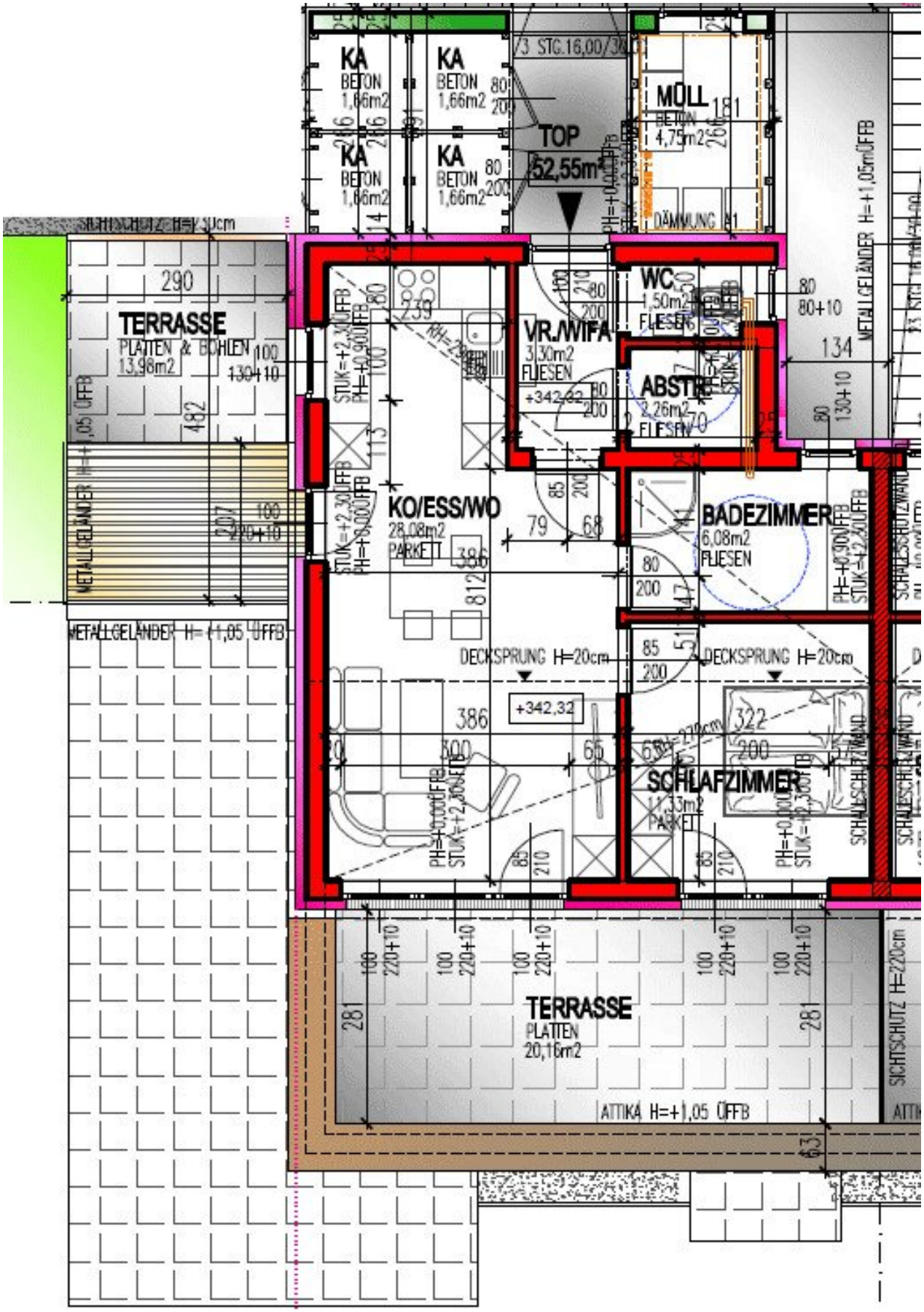


Grundriss Top 2

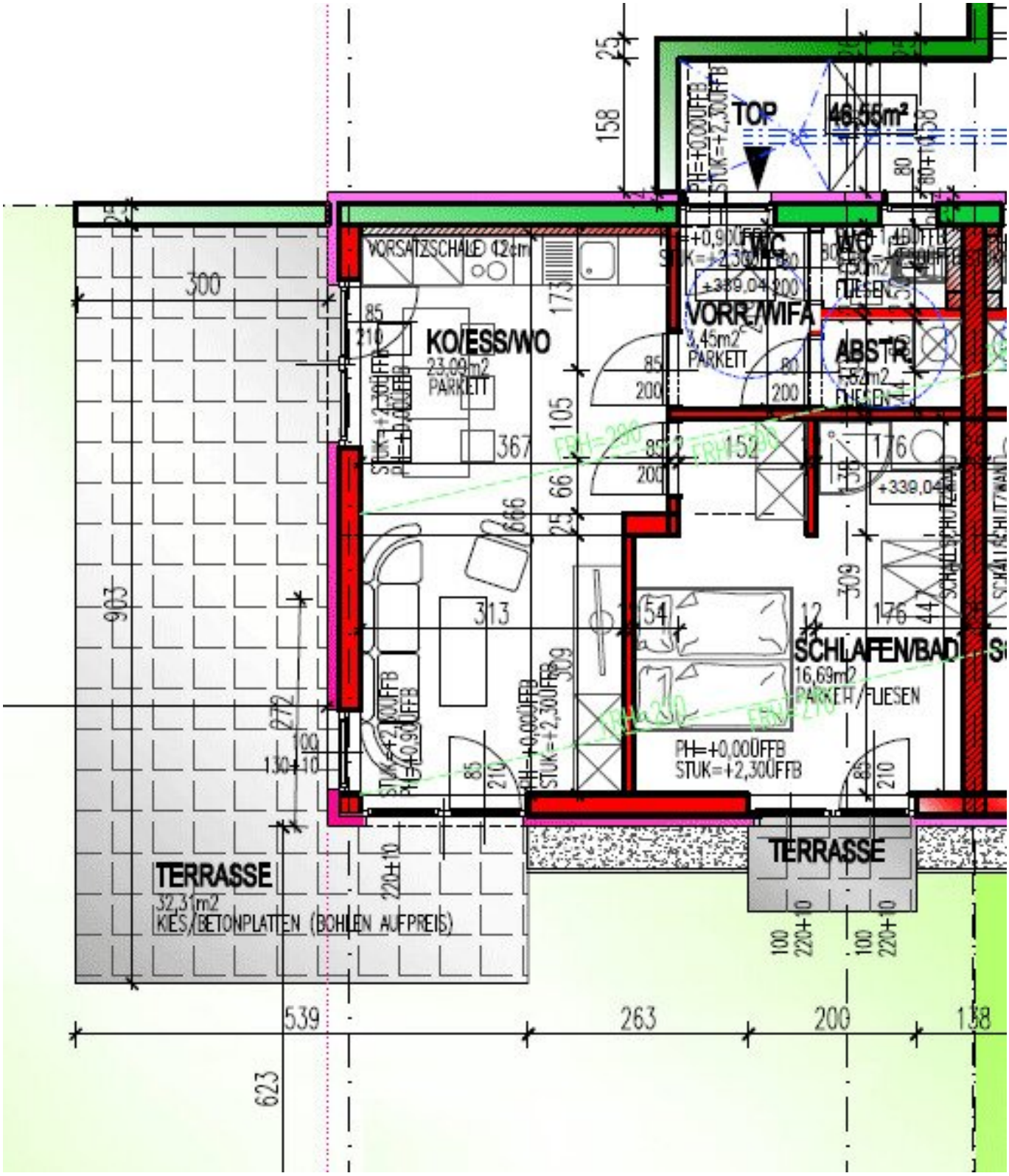



AUSSENSTIEGE
18 STEIGUNGEN
TOP 1
41,54m²
WC
FLIESEN
WR/AMFA
FLIESEN
ABSTR.
FLIESEN
SCHLAFEN/BAD
14,20m2
PARKETT
KO/ESS/WO
21,36m2
PARKETT
TERRASSE
PLATTEN
24,88m2
PH=+0,00ÜFFB
STUK=+2,30ÜFFB

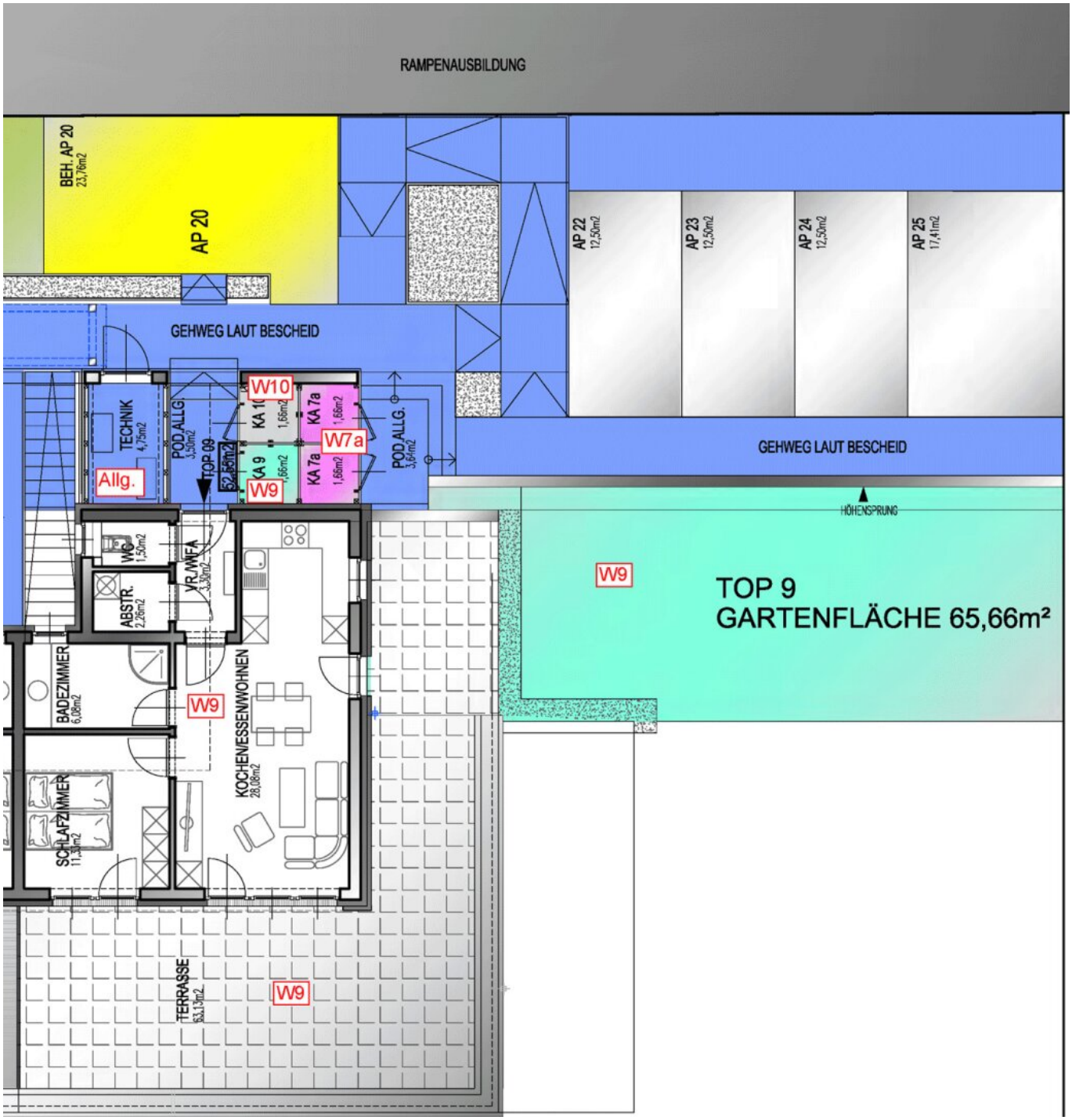

TOP 1
41,54m²
GASFANG
RAR 100
WC
1,30m²
FLIESEN
VR/WIFA
3,16m²
FLIESEN
ABSTR.
1,30m²
FLIESEN
SCHLAFEN/BAD
14,20m²
PARKETT
KO/ESSAWO
21,38m²
PARKETT
TERRASSE
PLATTEN
24,88m²
PH=+0,00ÜFFB
STUK=+2,30ÜFFB
717
784
163
503
254
311
291
210


KA
BETON
1,66m2
KA
BETON
1,66m2
KA
BETON
1,66m2
KA
BETON
1,66m2
TOP
52,55m²
MÜLL
BETON
4,75m2
DÄMMUNG
METALLGELÄNDER H=+1,05mÜFFB
TERRASSE
PLATTEN & BOHLEN
13,98m2
WC
1,50m2
FLIESEN
VR./WIFA
3,30m2
FLIESEN
+342,32
ABSTR
2,26m2
FLIESEN
KO/ESS/WO
28,08m2
PARKETT
BADEZIMMER
6,08m2
FLIESEN
DECKSPRUNG H=20cm
DECKSPRUNG H=20cm
+342,32
SCHLAFZIMMER
11,33m2
PARKET
TERRASSE
PLATTEN
20,16m2
ATTIKA H=+1,05 ÜFFB
SICHTSCHUTZ H=220cm
METALLGELÄNDER H=+1,05 ÜFFB

TECHNIK
BETON
4,75m2
DÄMMUNG A1
TOP
52,55m²
KA
BETON
1,66m2
KA
BETON
1,66m2
KA
BETON
1,66m2
KA
BETON
1,66m2
WC
1,50m2
FLIESEN
VR/WIFA
3,30m2
FLIESEN
ABSTR.
2,26m2
FLIESEN
TERRASSE
PLATTEN & BOHLEN
13,98m2
KO/ESS/WO
28,08m2
PARKETT
BADEZIMMER
6,08m2
FLIESEN
DECKSPRUNG H=20cm
DECKSPRUNG H=20cm
SCHLAFZIMMER
11,33m2
PARKETT
PH=+0,00ÜFFB
STUK=+2,30ÜFFB
METALLGELÄNDER H=+1,05ÜFFB
METALLGELÄNDER H=+1,05 ÜFFB
SCHALLSCHUTZWAND
SICHTSCHUTZ H=220cm
TERRASSE
PLATTEN
20,16m2
ATTIKA H=+1,05 ÜFFB


TOP
46,55m²
VORSATZSCHALE 12cm
KO/ESS/WO
23,09m2
PARKETT
WC
VORR/WIFA
3,45m2
PARKETT
ABSTR.
FLIESEN
SCHLAFEN/BAD
16,69m2
PARKETT/FLIESEN
PH=+0,00ÜFFB
STUK=+2,30ÜFFB
TERRASSE
32,31m2
KIES/BETONPLATTEN (BOHLEN AUFPREIS)
TERRASSE
539
263
200
138
623
903
300

46,55m² TOP
WC
FLIESEN
VORRAUMFA
PARKETT
ABSTR.
1,82m2
FLIESEN
KO/ESS/WO
PARKETT
TERRASSE
KIES/BETONPLATTEN (BOHLEN AUFPREIS)
SCHALLSCHUTZWAND
SCHLAFEN/BAD
16,69m2
PARKETT/FLIESEN
PH=+0,00ÜFFB
STUK=+2,30ÜFFB
TERRASSE
183
767
300
903
613
470
654
138
200
264
539


RAMPENAUSBILDUNG
BEH. AP 20
23,76m2
AP 20
AP 22
12,50m2
AP 23
12,50m2
AP 24
12,50m2
AP 25
17,41m2
GEHWEG LAUT BESCHEID
TECHNIK
4,75m2
POD.ALLG.
3,50m2
TOP 09
52,66m2
KA 10
1,66m2
KA 7a
1,66m2
KA 9
1,66m2
KA 7a
1,66m2
POD.ALLG.
3,64m2
W10
W7a
W9
Allg.
GEHWEG LAUT BESCHEID
HÖHENSPRUNG
WC
1,50m2
VR./WF.A
3,30m2
ABSTR.
2,26m2
BADEZIMMER
6,08m2
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN
28,08m2
SCHLAFZIMMER
11,30m2
TERRASSE
63,13m2
W9
TOP 9
GARTENFLÄCHE 65,66m²

Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen **großen Wohn-Essraum**, **ein Schlafzimmer**, **Badezimmer**, **WC**, **Vorraum** und **Abstellraum**. Zudem verfügt die Wohnung über eine **große Dachterras**se (24qm). Das im Jahr 2016 fertiggestellte Wohnprojekt Remlerweg befindet sich in Mühlbach, im Herzen der Südoststeiermark und am Rande der aufstrebenden Bezirkshauptstadt Feldbach. In diesem Bestandsobjekt, das aus drei mehrgeschossige Wohngebäuden besteht, stehen insgesamt sechs Anlegerwohnungen mit besonders hoher Raumhöhe von 270 cm und traumhaftem Ausblick über Feldbach zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über eine **Dachterrasse,** einen **Balkon oder Garten**, einen **Kellerersatzraum** sowie einen **Parkpla**tz. Das Gebäude wird mittels Gastherme beheizt. Feldbach hat sich in der jüngeren Vergangenheit zum wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum der aufstrebenden Region „Steirisches Vulkanland“ etabliert und ist Schulstadt sowie beliebte Einkaufsstadt zugleich.

Insgesamt stehen sechs 2-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von rd. 42 bis 53m² zur Verfügung.

Wohnungen Tops Nr. 1 - 6 verteilt über alle Etagen befinden sich im Haus 10.

Kaufpreise inkl. Küche von Eur 116.326.- bis rd. 158.000.- netto für den Anleger. Kann auch als Gesamtpaket erworben werden.

Ein Autoabstellplatz pro Wohnung muss für Eur 6.000.- angekauft werden.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküchen vollausgestattet mit allen E-Geräten

- schön verflieste Badezimmer

- Parkettböden

- Fußbodenheizung

- Kellerabteile

- besonders freundliche und hohe Räume, Raumhöhe 270 cm!

- breite Innentüren, 85 cm Durchgangslichte bei Zimmern

- jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen, wie Terrassen / Balkone und,- oder Eigengarten mit Blick

  auf die Bezirkshauptstadt Feldbach

- gesamter Bau ist in Ziegelmassiv bzw. Stahlbeton ausgeführt.

(B-RW10/2)

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen (Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Mietvertrag etc.) zur Verfügung stellen.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger. Einnutzerpreis auf Anfrage.

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 <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.750m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap