

**DB IMMOBILIEN | Anleger aufgepasst! Vermietete 3  
Zimmer Wohnung mit Garten+Terrasse+Parkplatz zu  
kaufen!**



10m<sup>2</sup> Terrasse

**Objektnummer: 397**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	29,28 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,95 €
<b>USt.:</b>	8,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

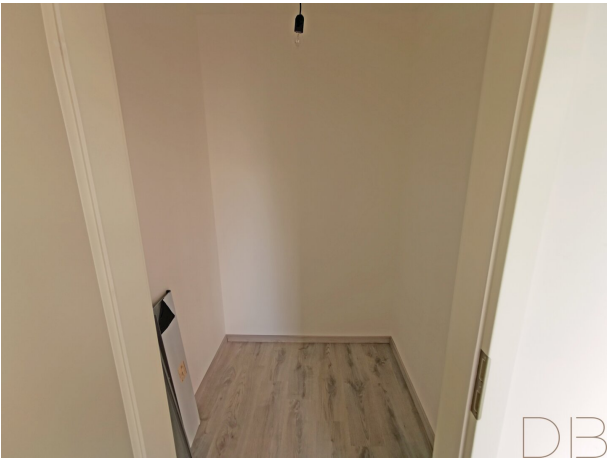
## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12





## Obergeschoss

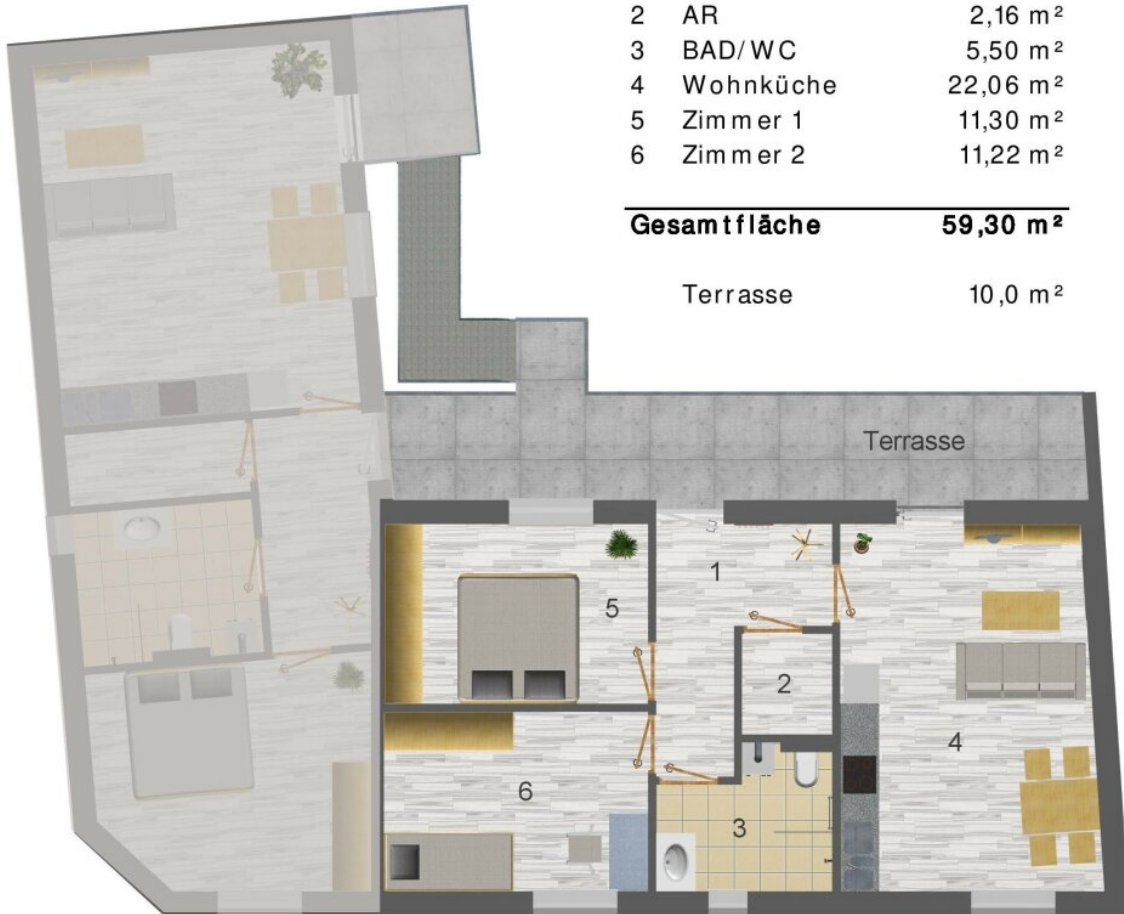
### Raumbuch Top 2

1	Vorraum	7,06 m <sup>2</sup>
2	AR	2,16 m <sup>2</sup>
3	BAD/WC	5,50 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	11,30 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	11,22 m <sup>2</sup>

---

**Gesamtfläche**      **59,30 m<sup>2</sup>**

Terrasse      10,0 m<sup>2</sup>



0m 1m 5m

DB

## Objektbeschreibung

**Willkommen zu Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit** in eine erstklassige Anlegerwohnung, die im Jahr 2020 errichtet wurde und bereits vermietet ist.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein **modernes Ambiente**, sondern auch ein **angenehmes Wohngefühl und attraktive Mieteinnahmen**. Eine **virtuelle Besichtigung** steht für Sie bereit, um Ihnen einen ersten Eindruck zu vermitteln - bitte erfragen Sie den Link!

Die Wohnung ist **derzeit bis Juni 2026 vermietet**, wobei der **monatliche Mietpreis von 647,85€** bereits Betriebskosten in Höhe von 131,18€ inkludiert. Die Miete wurde seit Dezember 2022 nicht Wertangepasst, dies steht Ihnen natürlich offen zu tun.

Die Wohnung befindet sich im **ersten und letzten Stock** und bietet ein **zentrales Vorzimmer**, das den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Die **geräumige Wohnküche** ist ideal gestaltet für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Zusätzlich verfügt die Immobilie über **zwei Schlafzimmer**.

Die dazugehörigen **Highlights der Wohnung sind mit Gewissheit die südostseitigen 10m<sup>2</sup> Terrasse, das private Gartenabteil und der zugeordnete Parkplatz**.

Das Badezimmer ist mit einer modernen **Walk-in-Dusche** und einer Toilette ausgestattet und profitiert von **natürlichem Tageslicht durch ein Fenster**. Ein **Abstellraum sowie ein Kellerabteil** bieten ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände und runden das Angebot ab.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine moderne Anlegerwohnung mit bereits gesicherter Mieteinnahme zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Ich freue mich Ihnen diese schöne Immobilie vorstellen zu dürfen!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap