

Top Anlegerwohnung mit riesiger Südwestterrasse und Carportstellplatz mit rd.4.7% Rendite!



Terrasse

Objektnummer: 7314/261

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kohlenstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Sillweg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	123,20 €
USt.:	17,60 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis von €199.000 ist für Anleger als Nettokaufpreis zu verstehen, zuzüglich 20% Ust.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









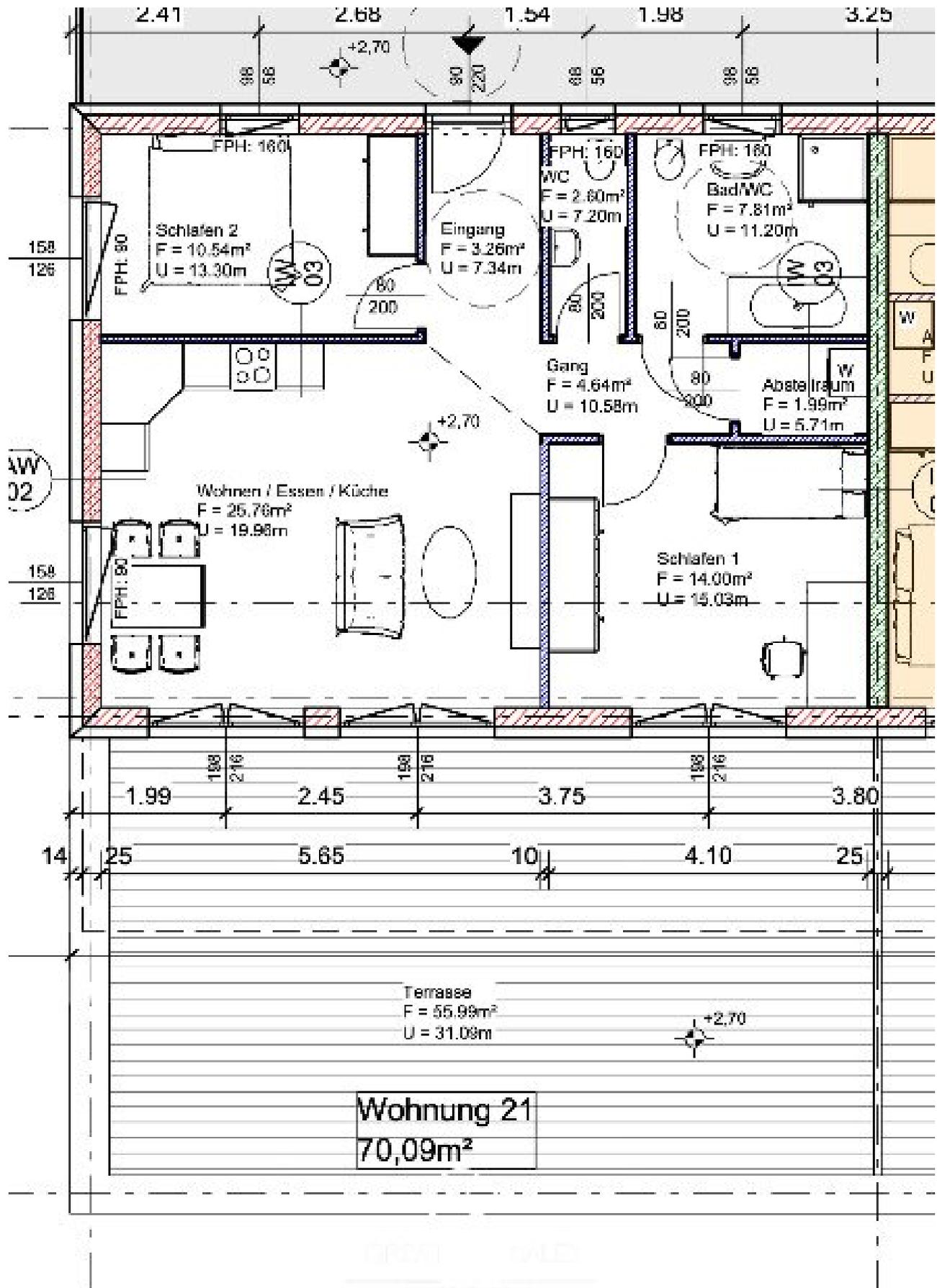












Objektbeschreibung

Die hier exklusiv angebotene, neuwertige Terrassenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß einer erst 2017 Errichteten Wohnanlage. Sie wird als derzeit sehr gut vermietet als ANLEGER-Wohnung mit einer starken Rendite von über 4,7% angeboten. Die Nachfrage nach Mietern ist bei diesem Objekt besonders hoch!

Die Wohnung zeichnet sich besonders durch große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume sowie einer optimalen Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich aus. Ein absolutes Highlight ist die riesige, barrierefrei zugängliche Terrasse. Sie ist südwestlich ausgerichtet und ist umgeben von Feldern mit Fernblick auf die Murtaler Berglandschaften. Ganztags Sonnenschein ist garantiert, und daher ist eine Markise als Sonnenschutz ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist mit einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt so für ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung :

- Eingangsbereich Garderobe
- moderne möblierte Küche mit sämtlichen E-Geräten und Kochinsel
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, elektrischen Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Die Kellerersatzhütte ist bequem über die Terrasse zu erreichen.

Der Kaufgegenstand beinhaltet auch einen überdachten Autoabstellplatz als Eigenes Objekt nur wenige Meter von der Wohnung entfernt. Dieser ist im Gesamtkaufpreis bereits inkludiert und ebenso vermietet.

Die Heizkosten werden den Mietern separat über die Firma MESSTECHNIK vorgeschrieben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.750m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap