

## **Charmante, neuwertige Anleger-Dachgeschosswohnung in Ternberg**



**Objektnummer: 5753/516647245**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4452 Ternberg                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2017                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 74,19 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,63                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 229.989,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

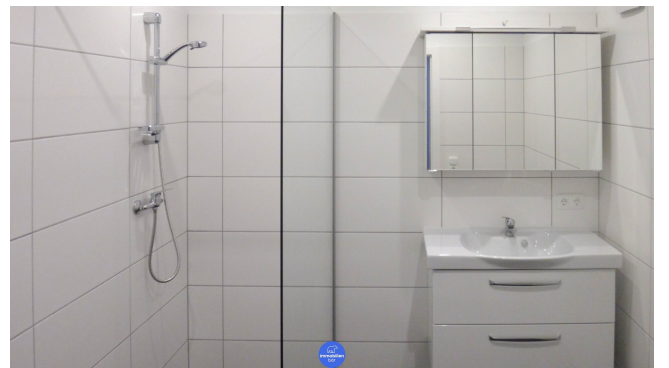


### Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)







## Objektbeschreibung

Willkommen am Tor der Kalkalpen. Hier im lebenswerten Ternberg haben Sie die Möglichkeit, in eine Top vermietete Eigentumswohnung zu investieren.

Zum Verkauf steht eine moderne 74,19 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung, welche sich in einem 2017 errichteten Objekt befinden.

Zu der Wohnung zählt ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz. Besonders hervorzuheben ist die zentrale und gut angebundene Lage im Zentrum von Ternberg. Nicht zuletzt überzeugen alle Wohnungen durch ihre freundliche und lichtdurchflutete Gestaltung mit hellen Räumen, sondern auch mit atemberaubendem Ausblick ins Voralpenland.

### Dem Alltag entfliehen

Derzeit ist die Wohnung erfolgreich vermietet, was für eine besonders interessante Rendite spricht. Auch als Ferienimmobilien oder Zweitwohnsitze lässt sich das Objekt ausgezeichnet verwerten, so werden die Zielgruppen und die Nutzungsoptionen abermals vergrößert. Sollten Sie die Wohnung selber beziehen wollen, ist dies auch in kurzer Zeit möglich.

### Highlights:

- Qualitative Bauweise, 50 cm Ziegelstärke
- Parkplätze genügend öffentlich vorm Wohnhaus zur Verfügung
- Inklusive Küche
- Zentrale und ruhige Lage

### Aufteilung Wohnung:

- Vorraum: 14,01 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1: 11,52 m<sup>2</sup>

- Zimmer 2: 10,42 m<sup>2</sup>
- Wohnen: 23,07 m<sup>2</sup>
- AR: 2,59 m<sup>2</sup>
- Bad & WC: 6,01 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 74,19 m<sup>2</sup>**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.000m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap