

## **Sanierte Anlegerwohnung: 94 m<sup>2</sup> mit 200 m<sup>2</sup> Grundstück**



**Objektnummer: 7939/2300160477**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2751 Steinabrückl
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,89
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Bolterauer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410076

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

**Objekttyp:** Anlegerwohnung

**Adresse:** 2751 Steinabrückl

**Wohnfläche:** 94 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Grundstücksfläche:** 200 m<sup>2</sup>

**Status:** Vermietet

## **Beschreibung:**

Wir bieten Ihnen eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in Steinabrückl.

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 94 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 200 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was Ihnen ab dem ersten Tag eine regelmäßige Mieteinnahme sichert. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, was sie besonders für Mieter attraktiv macht.

## **Hauptmerkmale der Wohnung:**

- **Wohnfläche:** 94 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 4, großzügig geschnitten und gut belichtet
- **Grundstück:** 200 m<sup>2</sup>, ideal für Gartenliebhaber oder zusätzliche Nutzflächen
- **Status:** Bereits vermietet, sofortige Mieteinnahmen garantiert

## **Vorteile für Investoren:**

- **Sichere Mieteinnahmen:** Die Wohnung ist bereits vermietet, was Ihnen sofortige und kontinuierliche Einnahmen sichert.
- **Attraktive Lage:** Steinabrüchl ist eine begehrte Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet.
- **Zukunftspotenzial:** Die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region ist stabil, was langfristig eine solide Wertsteigerung verspricht.

## **Kontakt:**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine solide und rentable Immobilie in einer beliebten Wohngegend.

Diese Anlegerwohnung in Steinabrüchl ist die perfekte Chance, Ihr Immobilienportfolio zu erweitern und von sicheren Mieteinnahmen zu profitieren. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.000m



Klinik <9.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap