

**IGLS - Anlegerwohnung (20% MwSt.)- vermietete, helle 3  
Zimmerwohnung, in kleiner exklusiver Wohnanlage mit  
Lager und TGAP**



**SE7EN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 969**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6080 Iglis
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	77,01 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	13,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,37 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

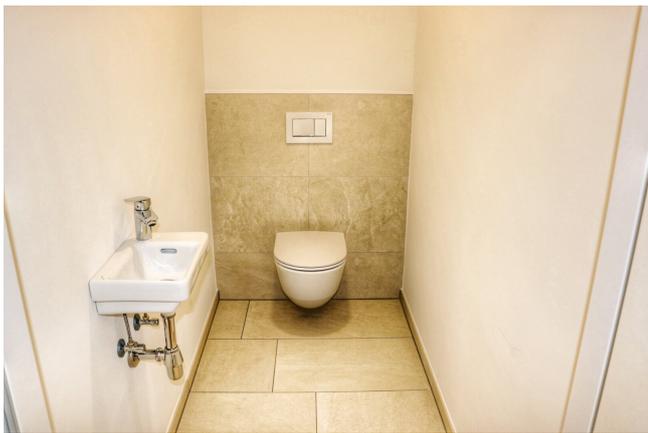


**Gerd Reisigl**

SE7EN Immobilien GmbH









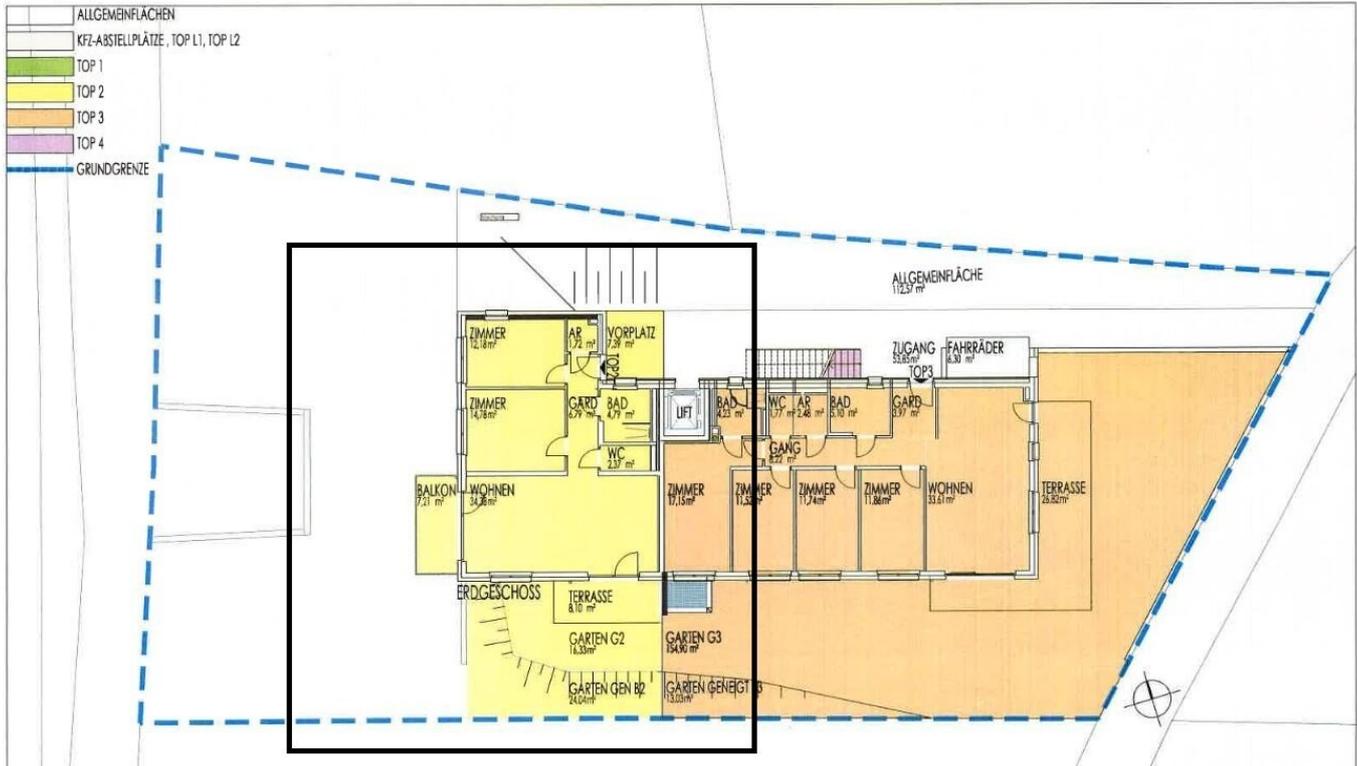


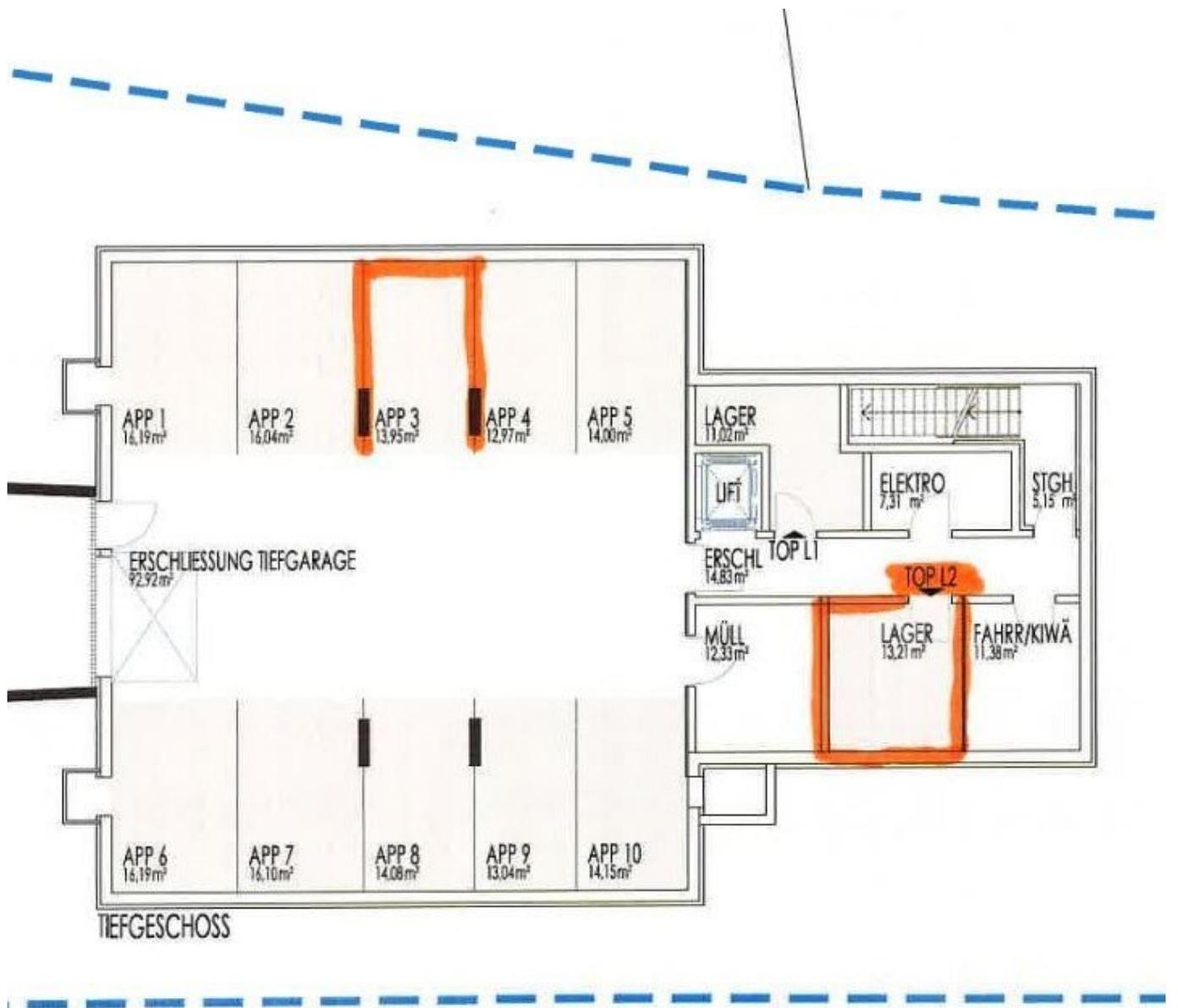






**SEVEN**  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Ruhig gelegen in Igls, befindet sich diese wunderbare Wohnung, in einer **2020**, hochwertigen, kleinen Wohnanlage mit 4 Einheiten.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Bad und separatem WC, heller Wohnküche mit moderner Küche und frei stehendem Küchenblock, mit 2 Terrassen, 2 Schlafzimmer, Abstellraum.

Ein **Kellerabteil** und ein eigenes **Lagerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** in der Tiefgarage runden die Immobilie ab. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einer Terrasse mit abschüssigem Garten/Grünfläche.

Erschlossen ist die Immobilie barrierefrei über die Tiefgarage oder von der Südseite über das Zugangstor.

Die Wohnung ist befristet auf **3 Jahre** bis 2027 **vermietet**.

### Facts:

- Voll ausgestattete Küche
- Elektrische Raffstore mit Fernbedienung
- Fernsehanschluss SAT und Internetanschluss
- Fußbodenheizung (Raumthermostate)
- Bodenbeläge Diele in Eiche
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Abstellraum
- Terrassenbodenbeläge in Naturstein
- Vorbereitung für e-mobility Ladestation in der Tiefgarage

- Tiefgaragenabstellplatz Nr. 3
- Kellerabteil im 1. UG und eigener großer Lagerraum im 2. UG
- Fahrradabstellraum für gesamte Wohnanlage
- Personenaufzug und Stiegenhaus
- Die Immobilie wird mit **20% Umsatzsteuer** verkauft

#### **Mieteinnahmen:**

Senden wir Ihnen gerne im Expose zu.

#### **Kaufpreis:**

Top 2 netto            498.600,-

KFZ APP netto        25.500,-

Lager netto            15.900,-

**Summe (netto):    540.000,-**

+20% Ust ( Durchläufer) 108.000,-

Summe (brutto):        648.000,-

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap