

\$WERTBESTÄNDIGE ANLAGEIMMOBILIE\$



Objektnummer: 6352/2206

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	84.900,00 €
Betriebskosten:	89,63 €
USt.:	8,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

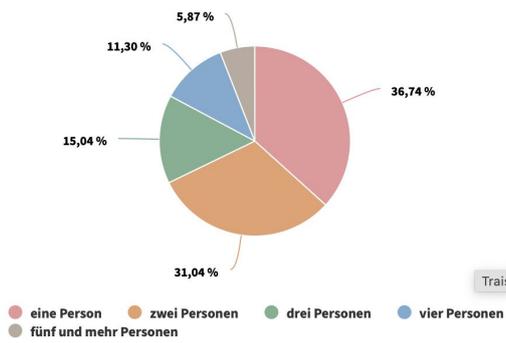






Traismauer
Privathaushalte nach der Größe - 31.10.2022

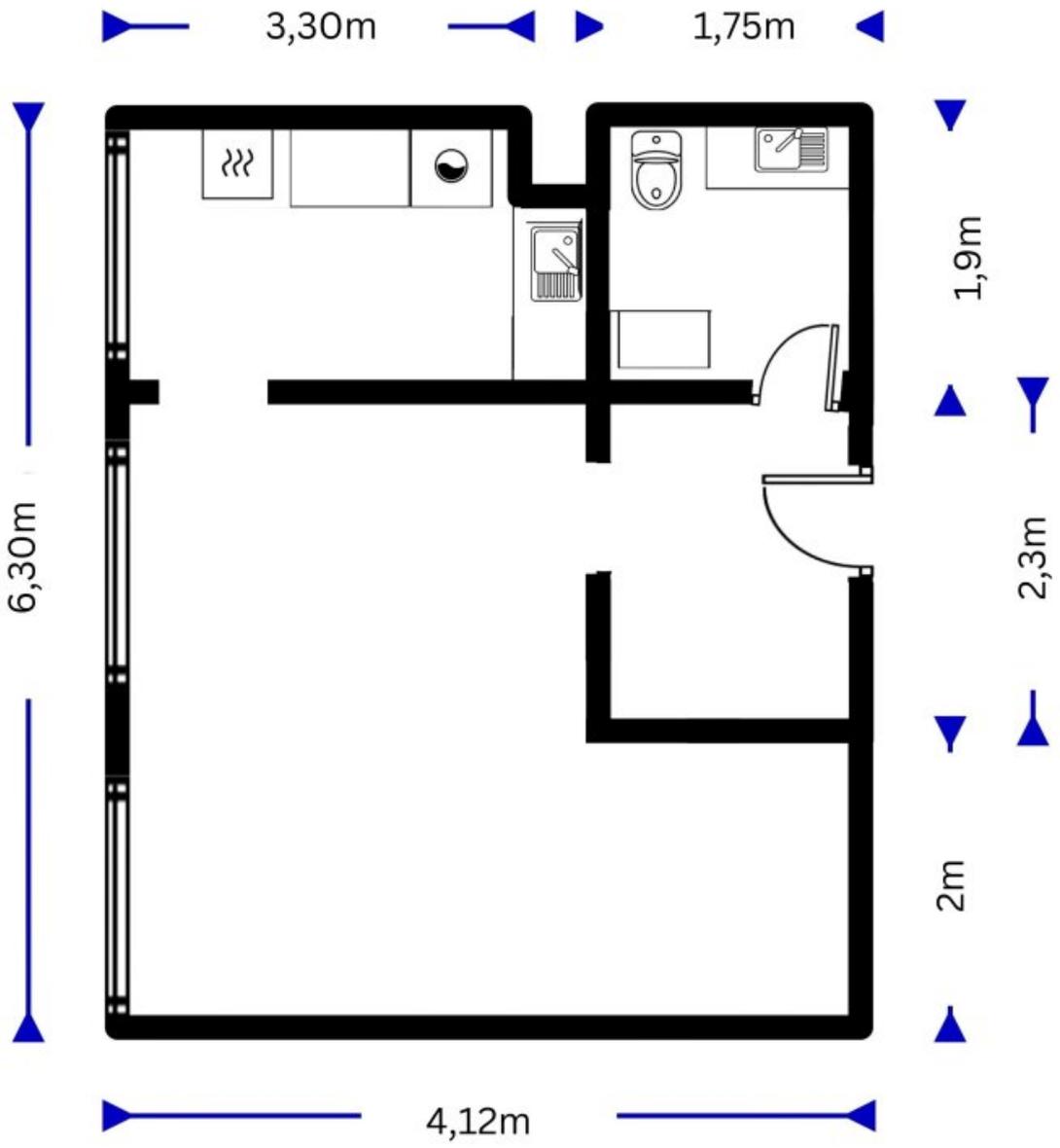
Optionen ▾



Bevölkerung seit 1869

Optionen ▾
Grafik Tabelle Karte





Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Traismauer – mit Zukunftspotenzial

Hier gehts zur [Online Besichtigung](#)

Highlights der Immobilie:

- Vollständig renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit **30,15 m² Wohnfläche**
- **neue Einbauküche** mit hochwertigen Geräten
- **Energieeffiziente** Fernwärmeheizung
- **Doppelt verglaste** Kunststofffenster
- Herrlicher **Grünblick und Fernsicht**
- Gepflegtes Haus **neue Fassade und Dach**

Handeln Sie jetzt! Und vereinbaren Sie noch heute eine Führung durch diese Wohnung
Telefonnummer: [0677/61616848](tel:067761616848).

Kurzbeschreibung der Immobilie: Diese renovierte Wohnung im 1. Stock bietet ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer, eine moderne neue Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das gepflegte Wohnhaus wurde 2008 umfangreich modernisiert – inklusive neuer Fassade mit Vollwärmedämmung und Dachsanierung, was für langfristige Energieeffizienz und geringen Instandhaltungsaufwand sorgt.

Wirtschaftliche Möglichkeiten der Immobilie:

- **Einnahmen pro Monat:** 417€ (davon 397€ Mieteinnahmen und 20€ Steuervorteil)
- **ca. Zinsen:** 206 €
- **ca. Tilgung:** 145 €
- **Betriebskosten:** 110 €

Diese Zahlen verdeutlichen, dass Sie mit **minimalem Eigenkapital** eine Immobilie erwerben

können welche eine **ideale Grundlage für Ihre Altersvorsorge** dienen kann. Nutzen Sie diese attraktive Investitionsmöglichkeit und lassen Sie sich umfassend von uns zu Ihren Optionen beraten! Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung liegen bei etwa 65 €.

Weitere Informationen und für eine Führung durch diese Wohnung sind wir gerne Telefonisch unter: [0677/61616848](tel:067761616848) für Sie erreichbar.

Der angegebene Preis ist ein Richtwert und orientiert sich an der aktuellen Marktnachfrage. Für detaillierte Informationen kontaktieren Sie uns gerne.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der dies tut?

Profitieren Sie von unserer attraktiven Tippgeberprovision bei erfolgreicher Vermittlung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Bitte beachten Sie, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbotes entsteht. Wir sind gemäß § 5 Maklergesetz als Doppelmakler tätig und weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap