

## **Anlegerwohnung! Garconnière Wohnung in Eggelsberg**



Wohnbereich mit Küche

**Objektnummer: 7401/960**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Ibm
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Infos zu Preis:</b>	

Monatlicher Mieterlös: €543,- Betriebskosten: €164,27 Rendite: 3,0 / 3,3%

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Pitzmann**

Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9

5143 Feldkirchen bei

T +43 664 1322 568

H +43 676 4283 525

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das moderne, helle Raumdesign ins Auge.

Ein kleiner Vorraum bietet etwas Abgrenzung zum restlichen Teil der Wohnung, hier findet sich Platz für eine Garderobe.

Außerdem hat man von hier aus Zugang zu einem kleinen Abstellraum, als auch einem schicken Badezimmer mit hellen Fliesen, ausgestattet mit einer großen Dusche, und einem modernen Waschbecken.

Das WC befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Der größte Bereich der Wohnung ist der helle Wohn-/Essbereich mit abgetrenntem Schlafraum.

Eine top ausgestattete Einbauküche, gehört hier ebenfalls zum Inventar.

Von hier aus hat man Zugang zum Balkon, welcher eine beeindruckende Aussicht auf die umliegende Naturlandschaft bietet.

Die Wohnung ist zum aktuellen Zeitpunkt vermietet.

Monatlicher Mieterlös: €543,-

Betriebskosten: €164,27

Rendite: 3,0 / 3,3%

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap