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

Objektnummer: 1025

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6080 Igls
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	77,01 m²
Lagerfläche:	13,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,37 m²
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	648.000,00 €

Provisionsangabe:

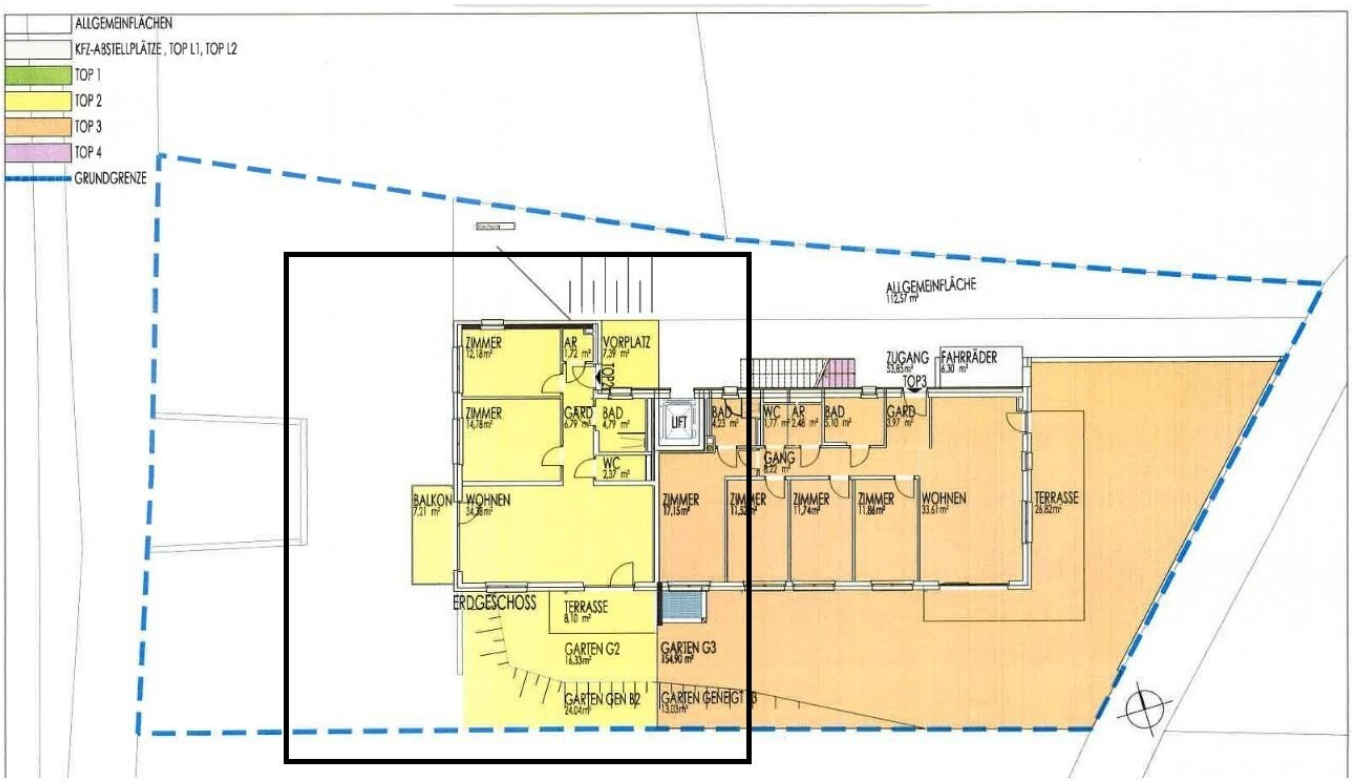
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

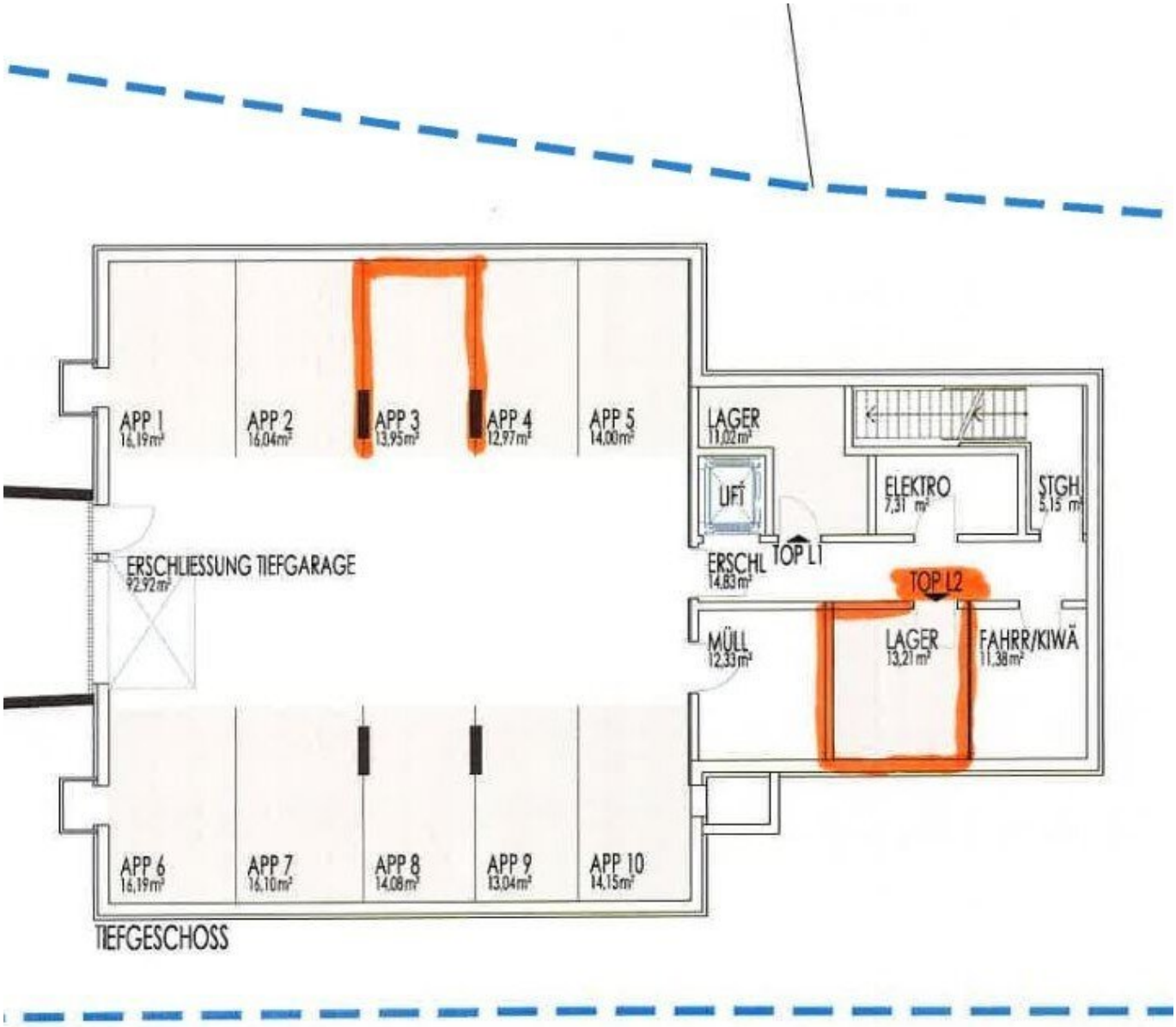
Ihr Ansprechpartner

Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH

SEVEN
IMMOBILIEN


ALLGEMEINFLÄCHEN
KFZ-ABSTELLPLÄTZE , TOP L1, TOP L2
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
GRUNDGRENZE
ALLGEMEINFLÄCHE
112,57 m²
ZIMMER
12,18 m²
AR
1,72 m²
VORPLATZ
7,59 m²
ZIMMER
14,78 m²
GARD
6,79 m²
BAD
4,79 m²
WC
2,37 m²
LIFT
BAD
4,23 m²
WC
1,77 m²
AR
2,48 m²
BAD
5,10 m²
GARD
5,97 m²
GANG
8,22 m²
ZUGANG
53,85 m²
FAHRRÄDER
4,30 m²
TOP3
BALKON
7,21 m²
WOHNEN
34,36 m²
ZIMMER
17,15 m²
ZIMMER
11,74 m²
ZIMMER
11,86 m²
WOHNEN
33,61 m²
TERRASSE
26,82 m²
ERDGESCHOSS
TERRASSE
8,10 m²
GARTEN G2
16,33 m²
GARTEN G3
154,90 m²
GARTEN GEN B2
24,04 m²
GARTEN GENEIGT G3
13,03 m²


APP 1
16,19m²
APP 2
16,04m²
APP 3
13,95m²
APP 4
12,97m²
APP 5
14,00m²
LAGER
11,02m²
LIFT
ELEKTRO
7,31 m²
STGH
5,15 m²
ERSCHLIESSUNG TIEFGARAGE
92,92m²
ERSCHL
14,83m²
TOP L1
TOP L2
MÜLL
12,33m²
LAGER
13,21m²
FAHRR/KIWÄ
11,38m²
APP 6
16,19m²
APP 7
16,10m²
APP 8
14,08m²
APP 9
13,04m²
APP 10
14,15m²
TIEFGESCHOSS

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 befirstet 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