

**Starterinvestment!! Top vermietete Anlegerwohnungen im  
Neubau! - Mieteinnahmen ab sofort - Investitionskonzept &  
Beratung für Investoren!**



**Objektnummer: 5971/4657**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8330 Mühldorf bei Feldbach
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	44,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	116.326,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	62,31 €
<b>USt.:</b>	6,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











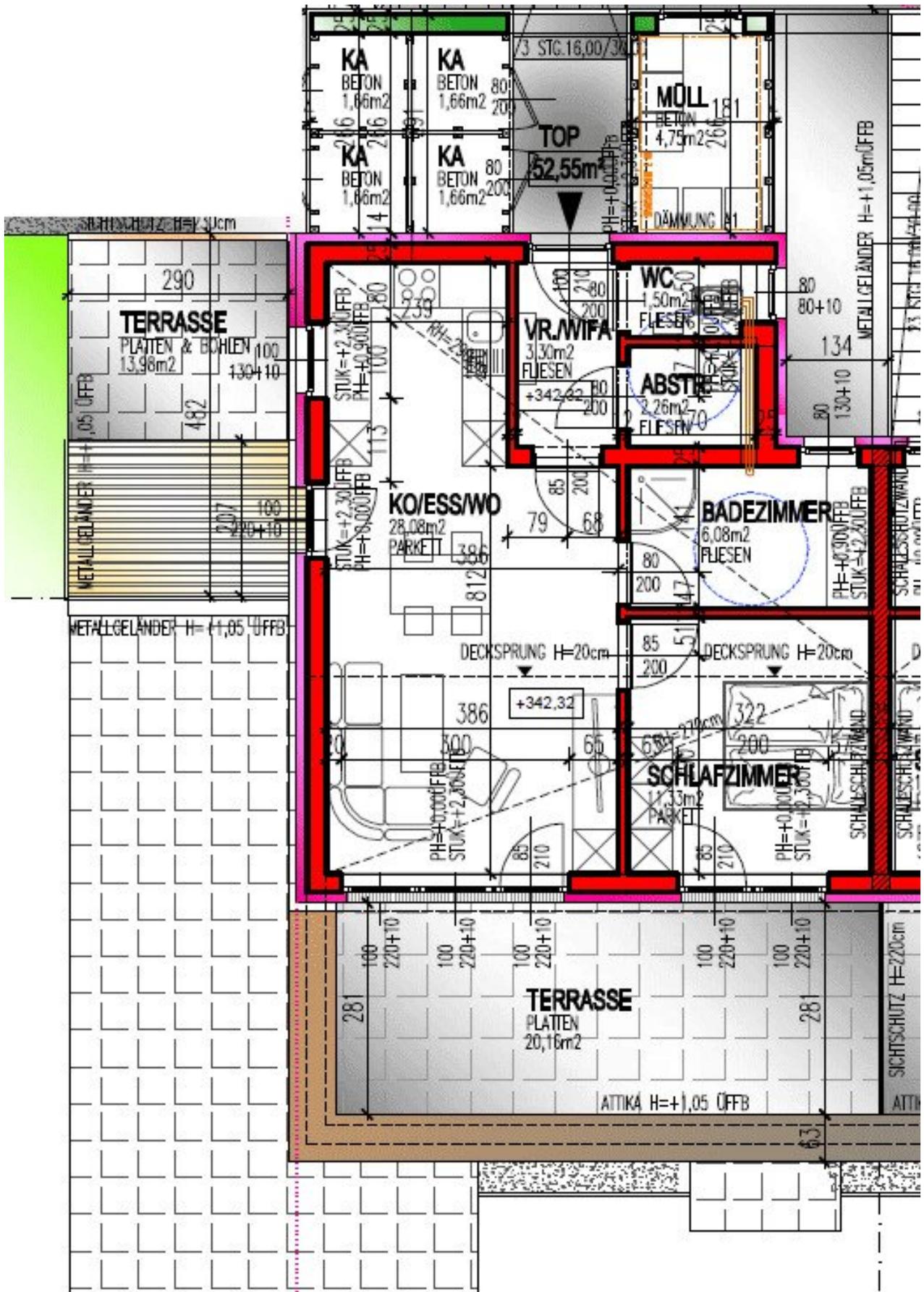




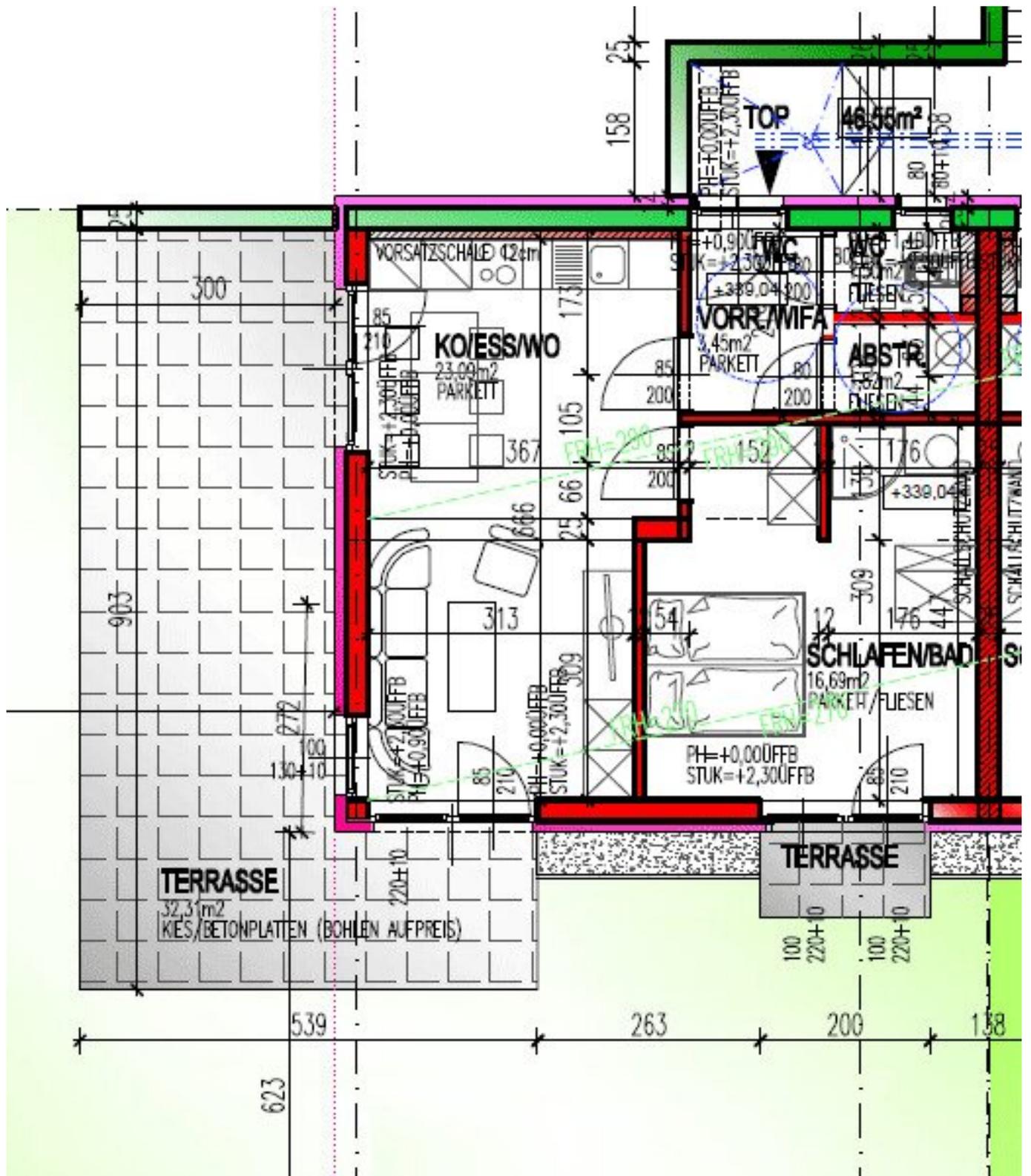
















## Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen **großen Wohn-Essraum, ein Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Vorraum und Abstellraum**. Zudem verfügt die Wohnung über eine **große Dachterrasse** (24qm). Das im Jahr 2016 fertiggestellte Wohnprojekt Remlerweg befindet sich in Mühlbach, im Herzen der Südoststeiermark und am Rande der aufstrebenden Bezirkshauptstadt Feldbach. In diesem Bestandsobjekt, das aus drei mehrgeschossige Wohngebäuden besteht, stehen insgesamt sechs Anlegerwohnungen mit besonders hoher Raumhöhe von 270 cm und traumhaftem Ausblick über Feldbach zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über eine **Dachterrasse, einen Balkon oder Garten, einen Kellerersatzraum** sowie einen **Parkplatz**. Das Gebäude wird mittels Gastherme beheizt. Feldbach hat sich in der jüngeren Vergangenheit zum wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum der aufstrebenden Region „Steirisches Vulkanland“ etabliert und ist Schulstadt sowie beliebte Einkaufsstadt zugleich.

**Insgesamt stehen sechs 2-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von rd. 42 bis 53m<sup>2</sup> zur Verfügung.**

Wohnungen Tops Nr. 1 - 6 verteilt über alle Etagen befinden sich im Haus 10.

Kaufpreise inkl. Küche von Eur 116.326.- bis rd. 158.000.- netto für den Anleger. Kann auch als Gesamtpaket erworben werden.

Ein Autoabstellplatz pro Wohnung muss für Eur 6.000.- angekauft werden.

### **Besondere Ausstattungsmerkmale:**

- Einbauküchen vollausgestattet mit allen E-Geräten
- schön verflieste Badezimmer
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Kellerabteile
- besonders freundliche und hohe Räume, Raumhöhe 270 cm!

- breite Innentüren, 85 cm Durchgangslichte bei Zimmern
- jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen, wie Terrassen / Balkone und,- oder Eigengarten mit Blick  
auf die Bezirkshauptstadt Feldbach
- gesamter Bau ist in Ziegelmassiv bzw. Stahlbeton ausgeführt.

(B-RW10/2)

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen (Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Mietvertrag etc.) zur Verfügung stellen.

**Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.** Einnutzerpreis auf Anfrage.

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 <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap