

**3% RENDITE - Befristet vermietete
3-Zimmer-Garten-Wohnung in zentraler Lage von
Ebreichsdorf**



Objektnummer: 199396888

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,88 m ²
Keller:	5,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	106,40 €
USt.:	10,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

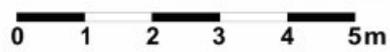


Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine bis 30.04.2029 befristet vermietete 3-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage von Ebreichsdorf.

Die helle Wohnung weist eine **Wohnfläche von ca. 70,72 m² sowie einen Garten mit ca. 49,88 m² und zwei Terrassen mit ca. 13,64 m²** auf und befindet sich im **Erdgeschoß** eines gepflegten Wohnhauses, welches Ende der 80er bis Anfang der 90er-Jahre errichtet und im **Jahr 2013 umfassend saniert** wurde. Das Haus befindet sich im hinteren, von der Straße abgewandten Teil einer Liegenschaft und grenzt direkt an den **Golfclub Schloss Ebreichsdorf**. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer sowie eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne sowie ein separates WC. Die Böden sämtlicher Wohnräume wurden im Zuge der Sanierung mit Laminat ausgestattet. Die Sanitärräume wurden ebenfalls schön verfliesen und laden zum Wohlfühlen ein. Beheizt wird die Wohnung mittels einer in der Küche befindlichen **Gastherme in Kombination mit Radiatoren**.

Ein **geräumiges Kellerabteil mit ca. 5,68 m²** rundet dieses Angebot ab und macht diese Wohnung zu einem tollen Anlageobjekt.

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und dem westseitigen Garten
- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Zugang zum ostseitigen Garten

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: 117,04 € brutto

Reparaturrücklage: 111,41 €

Gesamt: 228,45 € brutto

Mieteinnahmen:

Nettomiete pro Monat: 688,21 €

Nettomiete pro Jahr: 8.258,51 €

Fotos der Wohnung senden wir Ihnen bei Interesse gerne auf Anfrage zu!

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter
0660/ 3799661 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres
oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap