

Neuwertige Gartenwohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen in Seiersberg mit rd. 4,2% Rendite



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 7314/222

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	9,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.191,13 €
Betriebskosten:	151,83 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	40,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien
Kärntner Straße 570
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05
H +43 650 28 72 083

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

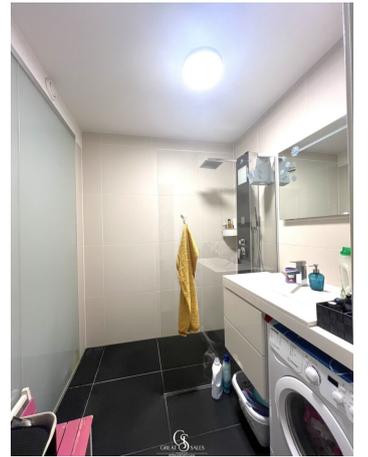


termin zur











Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnanlage wurde 2016 fertiggestellt, bestehend aus 7 Baukörpern und einem wunderbaren Piazza besticht durch ihre originelle und exklusive Architektur. Bei der Ausrichtung der Wohnungen bzw. deren Terrassen wurde speziell auch auf Privatsphäre großen Wert gelegt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, ist bequem auch direkt von der Tiefgarage aus mit einem Lift zu erreichen und besticht durch ihre sehr hochwertige Ausstattung.

- **Raumaufteilung**

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- Garten
- 2 Terrassen
- 2 Garagenplätze

Die gesamte Wohnung inklusive den Sanitärbereichen ist mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen versehen. Diese werden mit einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung beheizt und sorgen so für ein sehr angenehmes Wohnambiente.

- **Ausrichtung:** Die Wohnung ist nordwestlich ausgerichtet, was für angenehmes Wohnklima und Sonnenlicht sorgt.
- **Garagenplätze:** Zu der Wohnung gehören 2 Garagenplätze, die Komfort und Sicherheit für die Bewohner bieten.
- **Mietverhältnis:** Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert eine monatliche Nettomiete von ca. € 664,60,-. Das Mietverhältnis ist bis Februar 2026 gesichert, was für eine langfristige Einkommensquelle sorgt.

Das Highlight sind die nord-westlich ausgerichteten Terrassen. Sie laden nicht nur bei viel Sonnenschein zum Verweilen ein.

Der Wohnung sind zwei Tiefgaragenstellplätze im 2.UG der Wohnanlage zugeordnet, welche bereits im Preis inbegriffen sind. Auch ein Kellerabteil ist vorhanden.

Investitionschance: Diese Wohnung bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Anleger, die nach einer stabilen Rendite und langfristiger Einkommensquelle suchen. Mit einer bereits bestehenden Vermietung und einem langfristigen Mietverhältnis bietet dieses Objekt eine solide Grundlage für einen passiven Einkommensstrom.

Kontaktieren Sie uns: Wenn Sie an dieser einzigartigen Investitionsmöglichkeit interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für eine persönliche Besichtigung und Beratung zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in die Zukunft mit dieser attraktiven Wohnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap