

**DB IMMOBILIEN | Anleger aufgepasst! Vermietete 3
Zimmer Wohnung mit Garten+Terrasse+Parkplatz zu
kaufen!**



10m² Terrasse

Objektnummer: 397

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,28 m ²
Keller:	5,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	88,95 €
USt.:	8,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12





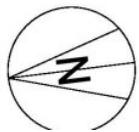
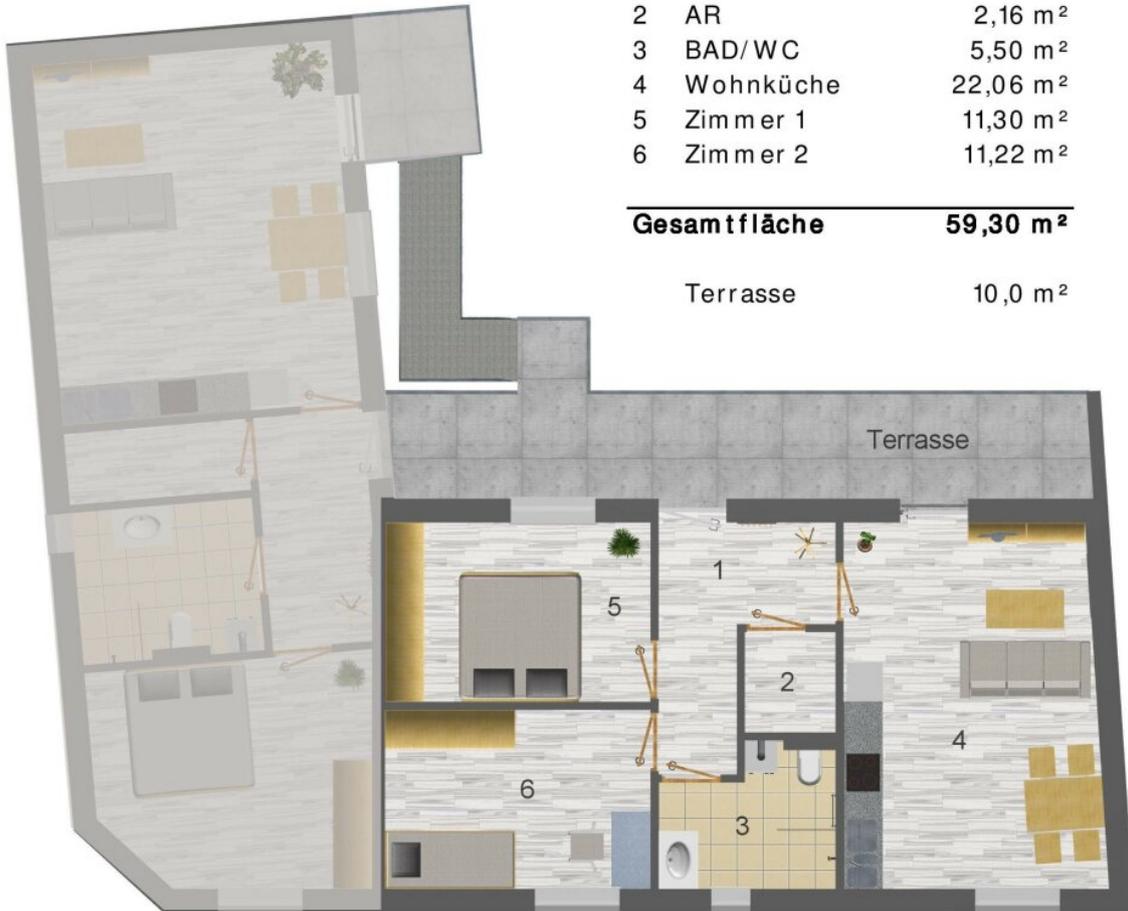
Obergeschoss

Raumbuch Top 2

1	Vorraum	7,06 m ²
2	AR	2,16 m ²
3	BAD/WC	5,50 m ²
4	Wohnküche	22,06 m ²
5	Zimmer 1	11,30 m ²
6	Zimmer 2	11,22 m ²

Gesamtfläche **59,30 m²**

Terrasse 10,0 m²



0m 1m 5m

DB

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit in eine erstklassige Anlegerwohnung, die im Jahr 2020 errichtet wurde und bereits vermietet ist.

Diese Immobilie bietet Ihren Mietern nicht nur ein **modernes Ambiente**, sondern auch ein **angenehmes Wohngefühl und attraktive Mieteinnahmen**. Eine **virtuelle Besichtigung** steht für Sie bereit, um Ihnen einen ersten Eindruck zu vermitteln - bitte erfragen Sie den Link!

Die Wohnung ist **derzeit bis Juni 2026 vermietet**, wobei der **monatliche Mietpreis von 647,85€** bereits Betriebskosten in Höhe von 131,18€ inkludiert. Die Miete wurde seit Dezember 2022 nicht Wertangepasst, dies steht Ihnen natürlich offen zu tun.

Die Wohnung befindet sich im **ersten und letzten Stock** und bietet ein **zentrales Vorzimmer**, das den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Die **geräumige Wohnküche** ist ideal gestaltet für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Zusätzlich verfügt die Immobilie über **zwei Schlafzimmer**.

Die dazugehörigen **Highlights der Wohnung sind mit Gewissheit die südostseitigen 10m² Terrasse, das private Gartenabteil und der zugeordnete Parkplatz**.

Das Badezimmer ist mit einer modernen **Walk-in-Dusche** und einer Toilette ausgestattet und profitiert von **natürlichem Tageslicht durch ein Fenster**. Ein **Abstellraum sowie ein Kellerabteil** bieten ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände und runden das Angebot ab.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine moderne Anlegerwohnung mit bereits gesicherter Mieteinnahme zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ich freue mich Ihnen diese schöne Immobilie vorstellen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap