

Gut Vermietete Neubau Anlegerwohnung und Tiefgaragenstellplatz mit super Rendite



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 7314/258

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,05 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,63 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	192.000,00 €
Betriebskosten:	120,10 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	30,76 €
Provisionsangabe:	

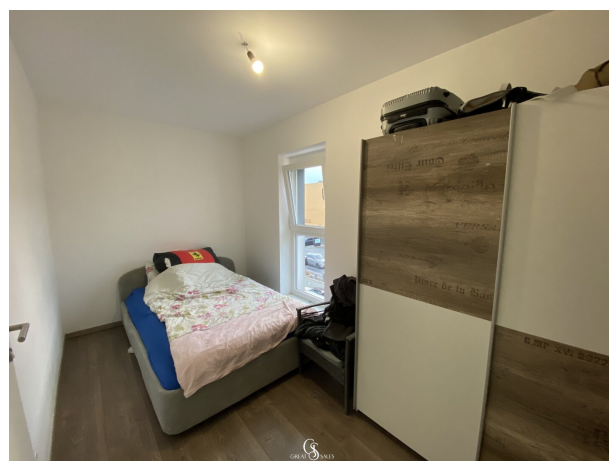
6.912,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



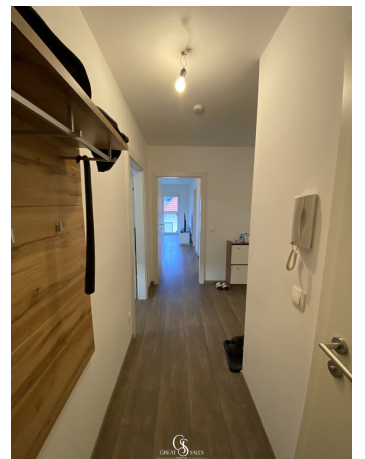
Markus Kothmüller

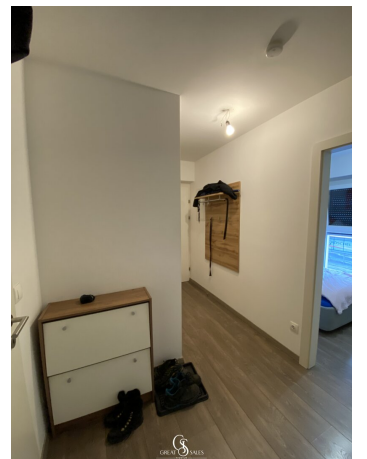
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9

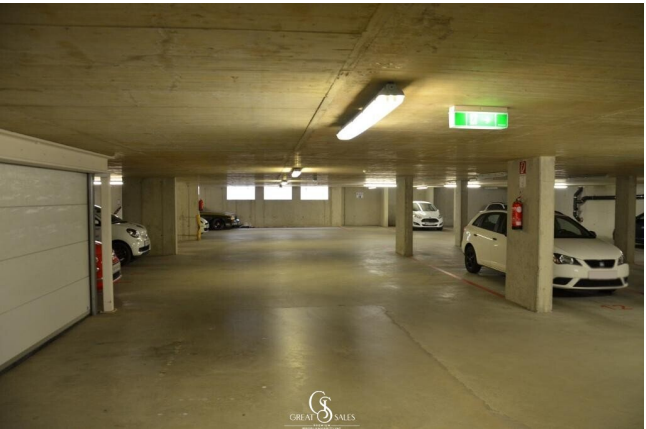






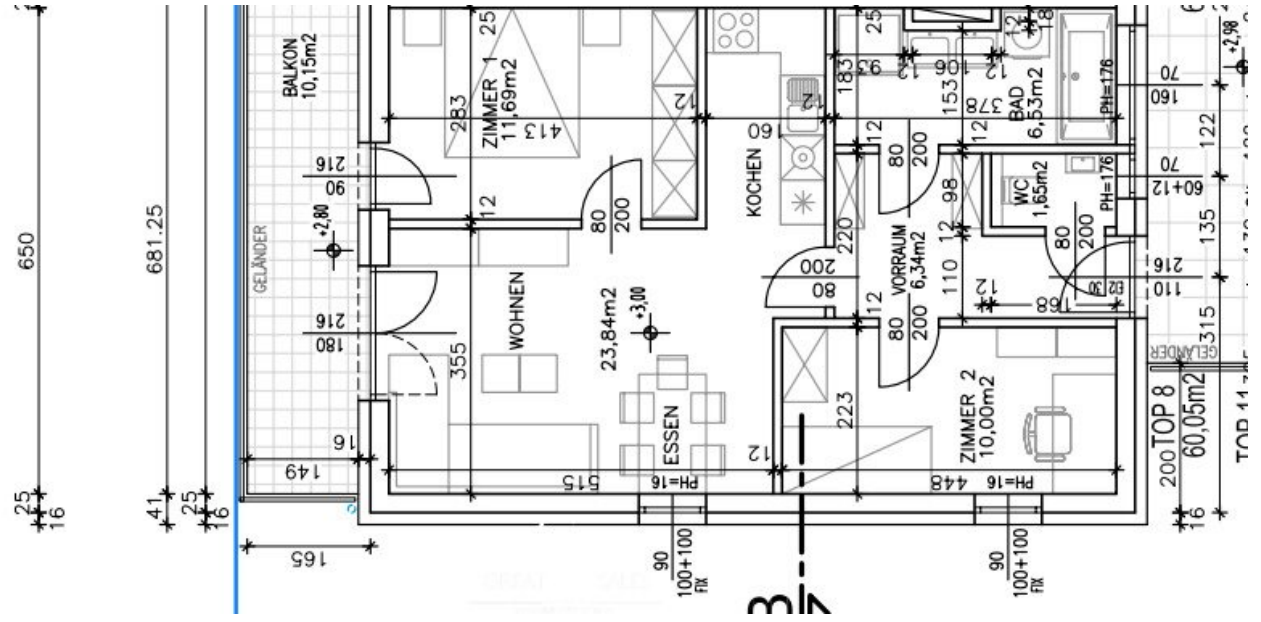












Objektbeschreibung

Zu kaufen gibt es diese Anlegerwohnung mit einem Tiefgaragenstellplatz mit einer Top Rendite von rd. **4,54% Rendite!** Die Wohnung ist seit über 12 Jahren sehr gut an ein Pärchen vermietet, welche die Wohnung auch weiterhin gerne bewohnen möchten:

Diese moderne und neuwertige **Drei-Zimmer-Wohnung** liegt im Herzen von Seiersberg. Sie ist im 1.OG situiert und bequem mit einem **Lift** zu erreichen. Sie zeichnet sich besonders durch ihre sehr hochwertige Ausstattung und ihren gepflegten Zustand aus. Ein gut durchdachter Grundriss sowie lichtdurchflutende, große Fenster und ein großzügiger Balkon machen die Wohnung zu einem perfekten Zuhause.

Die Wohnung besteht aus:

- einem Vorraum
- einer Garderobe
- einem Badezimmer (Dusche, Badewanne, Spiegel, Waschbecken mit Verbau, Waschmaschinenanschluss und Fenster)
- einem separaten Sanitärbereich mit Waschbecken und Fenster
- einem großen Wohn-/Essbereich
- einer modernen, möblierten Küche, bestehend aus:
 - Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer
- zwei Schlafzimmer, wobei man von einem Schlafzimmer sowie vom Wohnzimmer direkt auf den Balkon gelangt

Die gesamte Wohnung wird über die **Fußbodenheizung** beheizt, welche durch eine digitale Regelung leicht zu bedienen ist und so ein behagliches Wohnklima schafft.

Alle Fenster sind mit **Rollläden** ausgestattet. Die Wohnräumen sind mit hochwertigen Laminat-Dielen, das Bad und WC mit schönen Fliesen sowie einem Designerwaschbecken ausgestattet.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung ebenso zugeordnet.

Ein Lift führt auch zu der **Tiefgarage** des Hauses, in welcher auch ein **Stellplatz (vermietet)** im Kaufgegenstand dabei ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap