Sanierte Anlegerwohnung mit Balkon - ca. 5% Rendite

6,5m² großer Balkon

Objektnummer: 8164/2254

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Baujahr:	1981
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,30 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	87.500,00 €
Betriebskosten:	34,96 €
Heizkosten:	50,69 €
USt.:	14,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH

Lederergas
3500 Krem

T +43 676
H +43 676

Gerne steh
Verfügung.

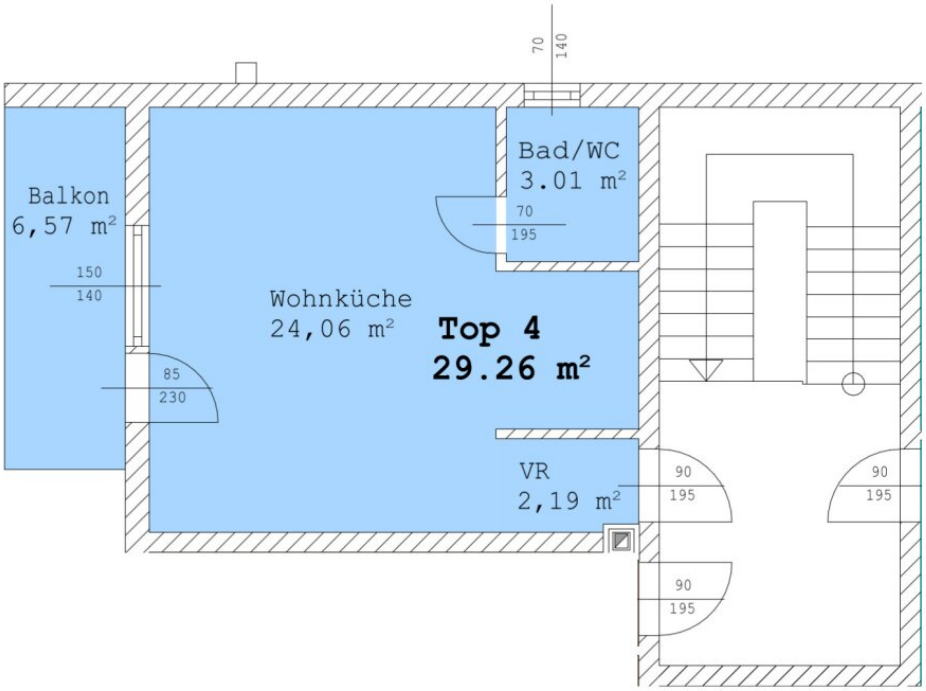
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF
WELCOME

1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Vermietete Single-Wohnung mit Balkon | Perfekt als Anlage!

Zum Verkauf gelangt eine aktuell vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Grünruhelage von Senftenberg im schönen Kremstal.

Auf einer kompakten **Fläche von 29,3m² zuzüglich 6,5m² Balkon** bietet dieses gemütliche Nest alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und wurde stets liebevoll gepflegt, aus dem Fenster genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Grünflächen. Der **6,5m² große Balkon (westseitig)** lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die Ruhe der Natur zu genießen, für heiße Sommertage ist eine **Markise** vorhanden.

Dank der **Einbauküche**, die im Kaufpreis enthalten ist, müssen Sie sich um die Ausstattung Ihrer neuen Wohnung keine Gedanken machen.

Die **Kunststofffenster** sorgen für ein angenehmes Wohnklima und eine gute Isolierung.

Die Wohnung wird über eine **Gas-Zentralheizung** beheizt, die nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt.

Parkmöglichkeiten sind auf dem Grundstück ausreichend vorhanden, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine **Bushaltestelle** befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem nach Krems. So können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen, ohne auf eine gute Anbindung an die Stadt zu verzichten.

Die Wohnung ist zurzeit (gesamt) um € 499,- vermietet (befristet bis 31.3.2028).

Nach Abzug von Heizkosten, BK und USt bleibt ein reiner Jahres-Nettomietertrag von ca. € 4.393,-, was eine **Rendite** von aktuell ca. **5%** ergibt.

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

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 <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <7.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap