# Vermietete Eigentumswohnung mit € 1.100,- Mieteinnahme in zentraler Lage mit herrlichem Rundumblick und Garage



Objektnummer: 6154/426

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Möbliert:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich 8700 Leoben

1970 Teil

88,00 m<sup>2</sup> 98,00 m<sup>2</sup>

4 1 1

2,60 m<sup>2</sup>

D 130,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,85

119.500,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Marion Handler**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien Kirchdorf 16/6 8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414

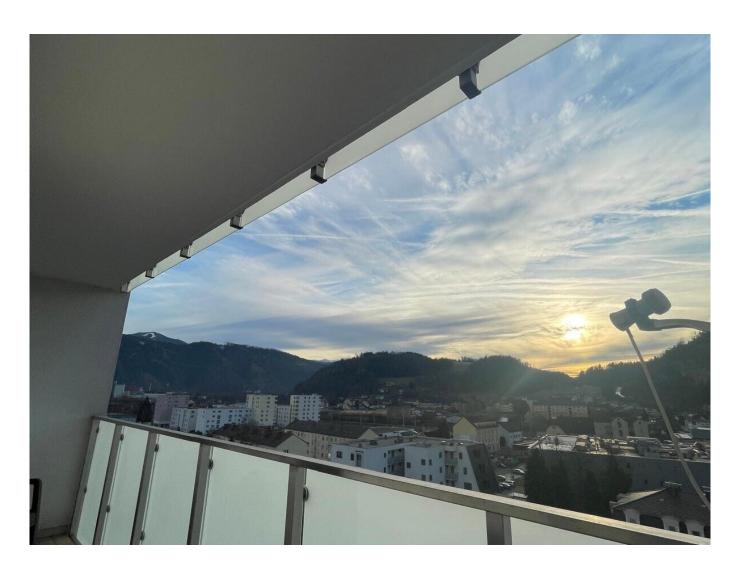
H 0660 79 !

Gerne steh Verfügung.









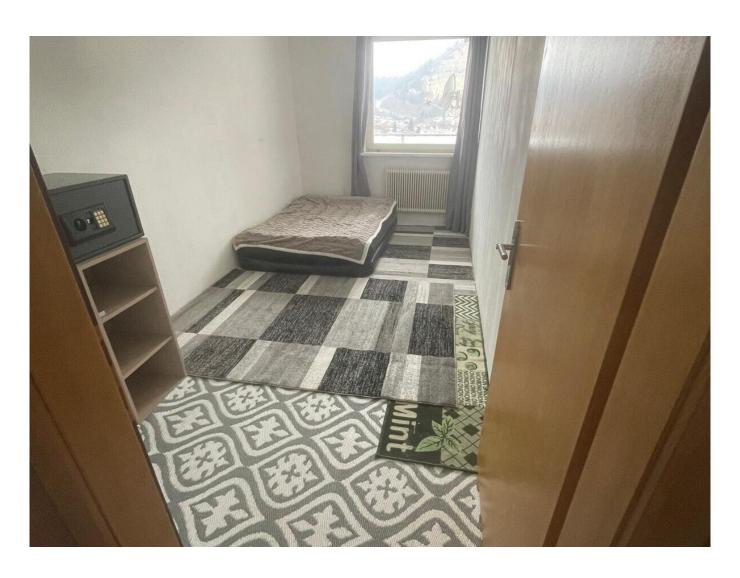






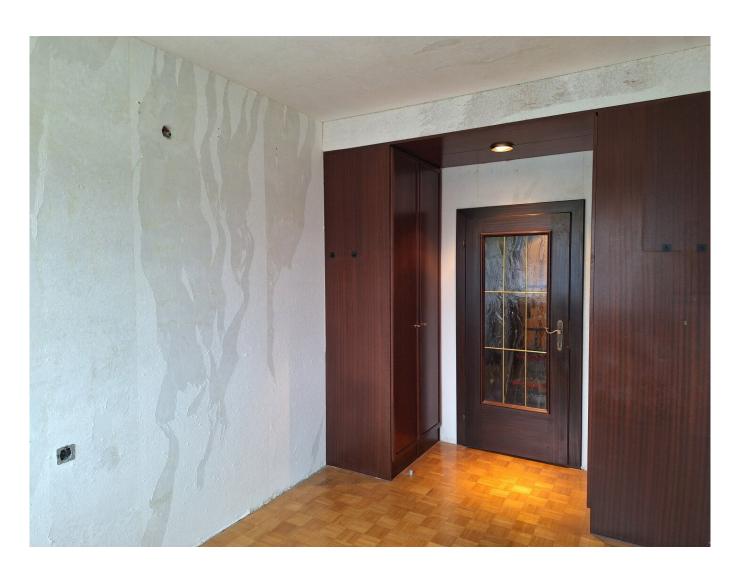
























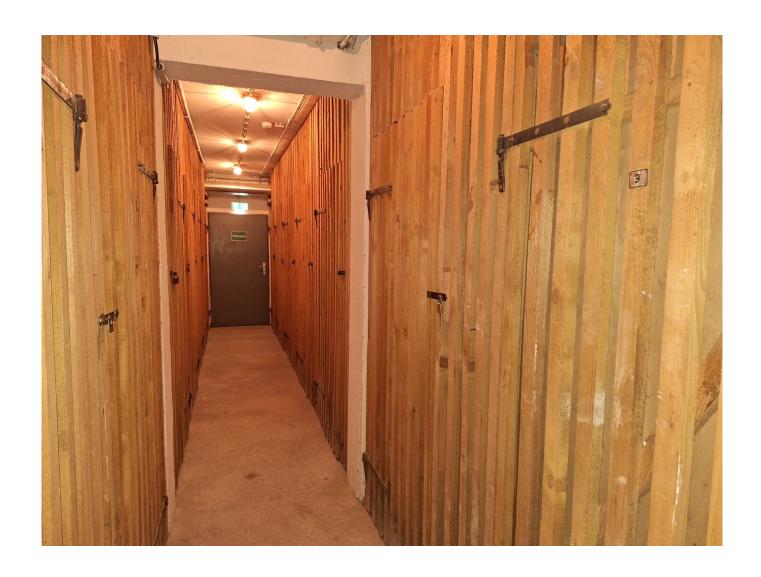


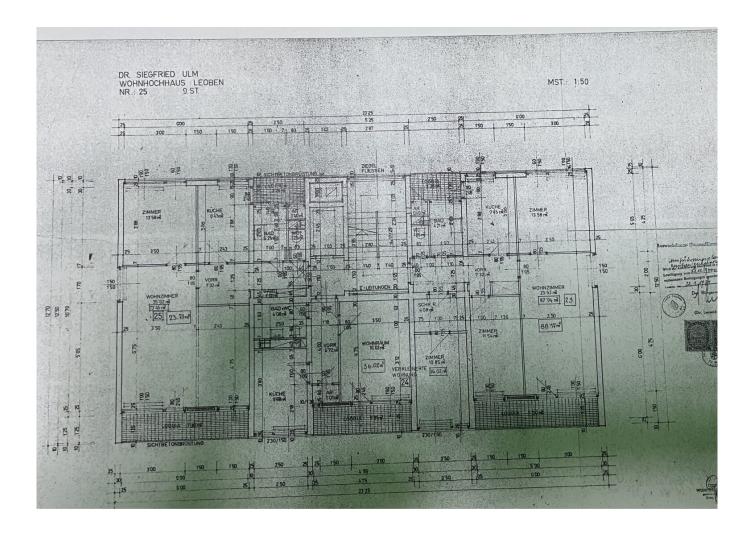


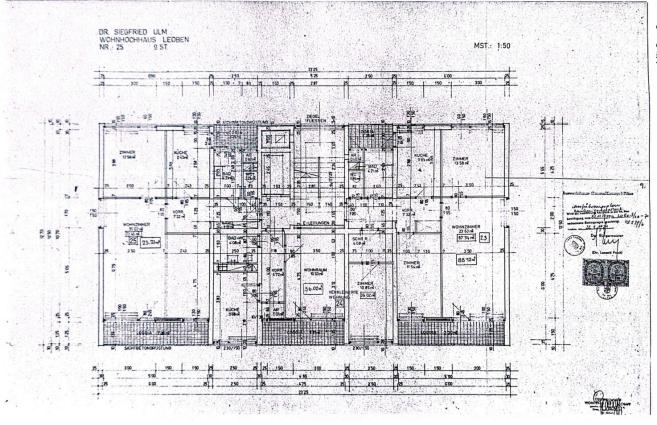












# **Objektbeschreibung**

Besonderer Hinweis: Die Übernahme eines offenen Sanierungsdarlehens ist erforderlich, welches bereits in den monatlichen Betriebskosten enthalten ist. Diese belaufen sich auf derzeit € 813,40 und decken umfassende Leistungen wie die Tilgung des Sanierungsdarlehens, Heizung, Hausmeisterservice, Rücklagen, Verwaltungskosten und Instandhaltung ab.

Die Wohnung ist für 3 Jahre befristet vermietet!

## Wohnungshighlights

•	9. Stock mit traumhaftem Rundum-Ausblick – zwei Loggien mit Süc	-k
	sowie Westausrichtung	



- 3 Schlafzimmer
- 1 großzügiges Wohnzimmer
- begehbare Garderobe
- neue Einbauküche (€ 24.000,- Rechnung vorhanden)
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- großer Vorraum

Ausstattung: Echtholzparkettböden, Fliesenböden, Einbaugarderobe
• Eigene Garage (B: 2,30 m x L: 4,80 m x H: 2,60 m)
Lift für bis zu 10 Personen – barrierefreier Zugang bis in den Keller
Zusätzlicher Komfort
∘ Eigenes Kellerabteil
∘ Fahrradraum
<ul> <li>Wäschetrockenraum</li> </ul>
Top-Infrastruktur – Alles fußläufig erreichbar
<ul> <li>Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel ir</li> <li>2-5 Minuten erreichbar</li> </ul>
LKH nur 1,7 km entfernt
LCS nur 1,9 km entfernt
Bushaltestelle vorm Haus

Modernisierte Wohnanlage: Das Haus wurde 2019/2020 thermisch saniert

**Besonderer Vorteil:** Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung unter Tel. 0660 79 50 414 und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m

## Einkaufszentrum < 1.500m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap