!! Sorgenfrei in die Pension - Ihre Vorsorge-Wohnung ist entscheidend!!

Objektnummer: 1625/80

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	232.878,00 €

Provisionsangabe:

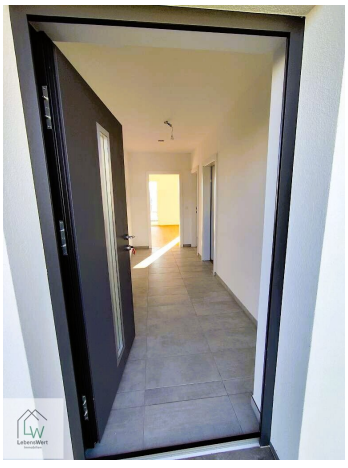
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

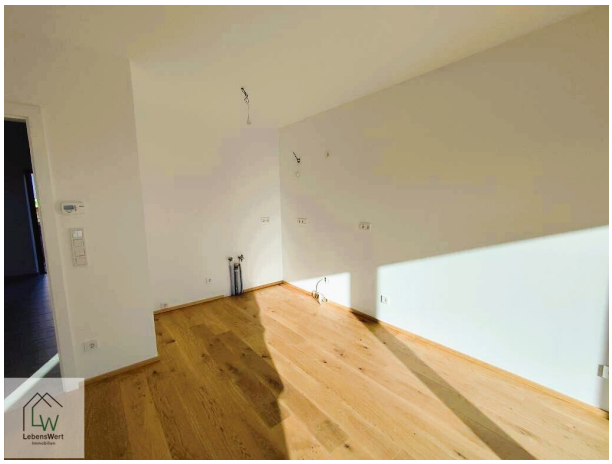
Ihr Ansprechpartner

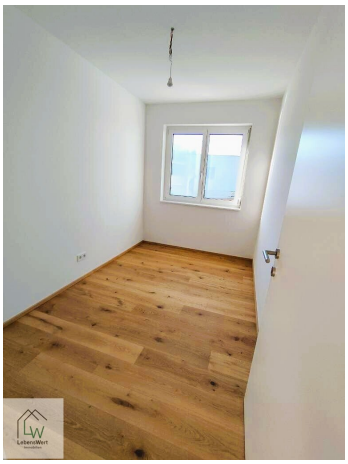
Karin Scharwitzl

Lebenswert Immobilien GmbH
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich
1100 Wien

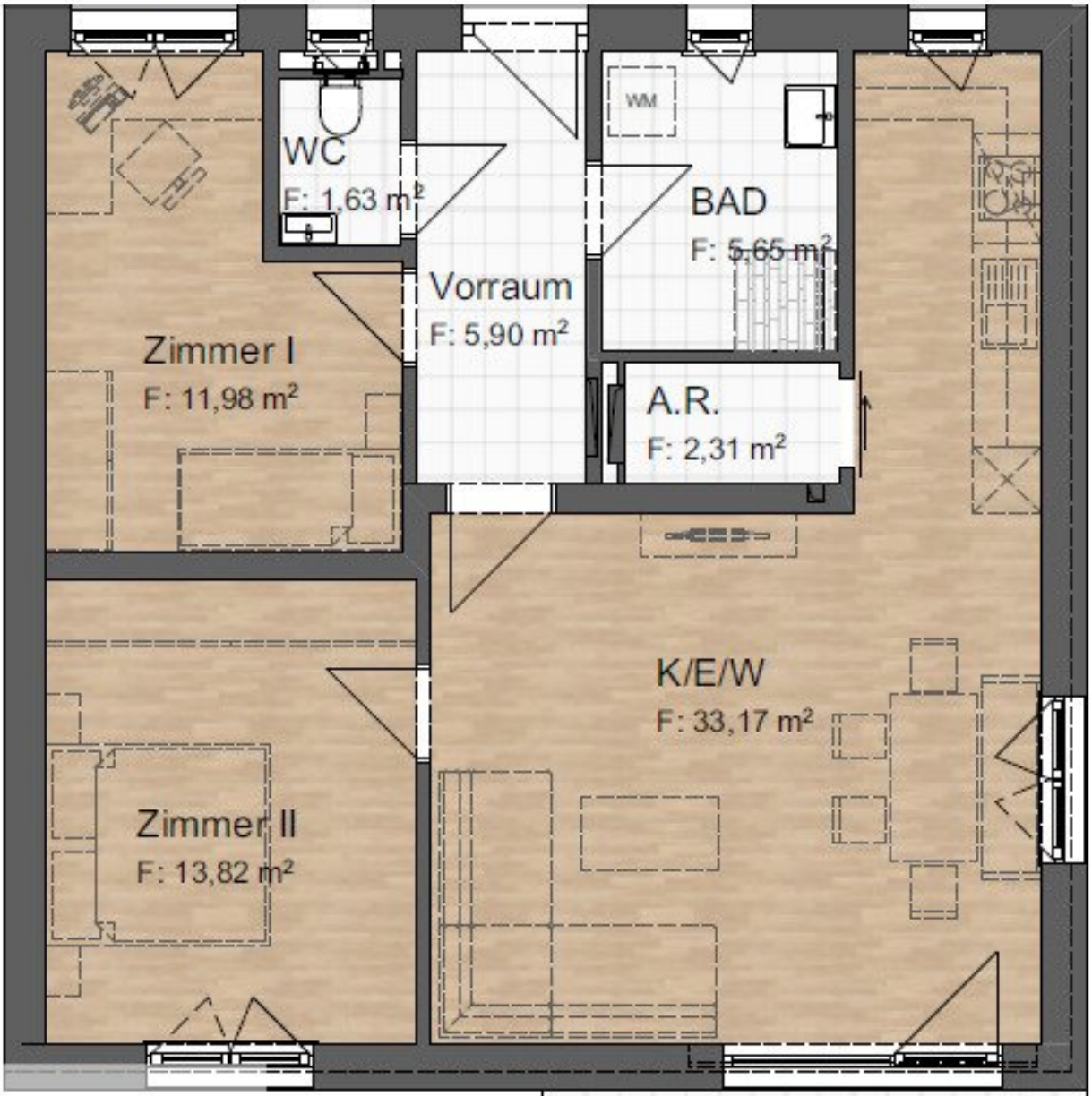
T 0664 225 0061







Obergschoss



LebensWert
Immobilien

Objektbeschreibung

Mit einem Kaufpreis von nur 232.878,- € erwartet Sie hier ein echtes **Anlegerschnäppchen mit guter Rendite - der Mieter zahlt Ihren Kredit**!

Finanzierungsbeispiel für Ihre Vorsorgewohnung:

Unter gewissen Umständen ist es möglich, eine **Finanzierung auch ohne Eigenkapital** zu erhalten.

Ausgehend von einem Eigenkapitaleinsatz von rd. € 39.000,- ergibt sich für dieses Objekt ein **Finanzierungsbedarf von rd. € 217.000,-**

mit Fixverzinsung ergibt sich eine **monatliche Rate von rd. € 899,-**

Je € 10.000,- zusätzlicher Eigenkapitaleinsatz verringert sich die Rate um € 40,- monatlich!

Die zu erwartende Nettomiete beträgt monatlich € 950,- - Erlauben Sie doch der Bank, Ihr Geld für Sie arbeiten zu lassen!

Unser Finanzierungspartner ist jederzeit gerne für Sie da, um Sie kostenlos, unverbindlich und umfassend zu beraten. **Wir helfen Ihnen gerne dabei, Ihr Vorhaben zu verwirklichen.**

Gerne schnüren wir Ihnen das **Sorglospaket "Anlegerwohnung",** indem wir Ihnen einen bonitätsstarken Mieter suchen - **Erstvermietung kostenlos!**

Eine Vorsorgewohnung bietet mehrere Vorteile im Vergleich zu anderen Investitionen:

****Stabile Erträge****: Immobilien generieren oft regelmäßige Mietzahlungen, die eine konstante Einkommensquelle darstellen können.

****Wertsteigerung****: Im Laufe der Zeit neigen Immobilien dazu, an Wert zu gewinnen, was zu einer potenziellen Kapitalrendite führt.

****Inflationsschutz****: Immobilienwerte und Mieten steigen in der Regel mit der Inflation, wodurch Ihr Kapital geschützt ist.

Steuervorteile: Immobilienbesitzer von steuerlichen Abzügen profitieren, z. B. für Abschreibungen oder Finanzierungskosten.

Niedrigere Volatilität: Immobilien sind in der Regel weniger schwankungsanfällig als Aktienmärkte, was sie zu einer stabileren Investition macht.

Persönliche Nutzung: In vielen Fällen können Sie die Immobilie auch selbst nutzen oder als Feriendomizil verwenden.

Diversifikation: Die Investition in Immobilien kann helfen, ein Portfolio zu diversifizieren und das Risiko zu streuen.

Langfristige Sicherheit: Immobilien gelten als sichere Anlageform, die oft über Generationen hinweg wertvoll bleibt.

Highlights / Ausstattung:

.) Massivbauweise - 25cm Ziegelmauerwerk und den 16cm Vollwärmeschutz

.) edle Dielen/Parkett

.) pflegeleichte Fliesen

.) die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme

.) Badezimmer mit Fenster und Dusche

.) Carport mit abschließbarem Lagerplatz/Abstellraum (€ 8.010,-)

.) süd-/westseitiger Balkon

.) begrüntes Flachdach

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit!

LAGE:

An einem idyllischen Fleckchen in Hartberg, liegt diese traumhafte Gartenwohnung inmitten

des pulsierenden Vorstadtlebens.

Hartberg schreitet auf einem siegreichen Pfad voran: Zahlreiche erfreuliche Meldungen aus den Bereichen Wirtschaft, Bildung, Kultur und Sport malen ein farbenfrohes und pulsierendes Porträt der Stadt.

Die Umgebung ist wie geschaffen für Familien, Paare und Alleinstehende, die lange Spaziergänge unternehmen, gemütliche Radtouren genießen oder einfach die Schönheit der Natur in der bezaubernden Oststeiermark erleben wollen und dabei stets die Annehmlichkeiten einer Stadt in unmittelbarer Reichweite haben möchten.

Am Hartberg Ring offenbart sich ein grandioser Ausblick über die Stadt, begleitet von gastronomischen Genüssen und heimischem Wein.

Für all jene, die das Wandern lieben, stellt der Hochwechsel, der nur 25 Minuten entfernt liegt, ein wahres Paradies dar. Diejenigen, die nach Ruhe streben, finden in der Südoststeiermark mit ihren zahlreichen Thermen und dem behaglichen Klima eine wahre Wohltat.

Eine exklusive Privatführung steht für Sie immer bereit. Nachdem Sie Ihr Interesse bekundet haben, dürfen Sie sich auf eine maßgeschneiderte Komplettbetreuung freuen. Diese umfasst sämtliche Schritte von der Besichtigung bis hin zur möglichen Finanzierung und notariellen Abwicklung inklusive Übergabe.

Wir widmen Ihnen großzügig Zeit, auch zu ungewöhnlichen Zeiten oder an Wochenenden.

In Bezug auf die Durchführung und/oder Geldbeschaffung haben Sie Zugriff auf eine stattliche Gruppe von Experten, die all Ihre Anfragen und Anliegen mit höchster Präzision behandeln und beantworten werden.

Eine wohlgeordnete Umsetzung Ihres Vorhabens ist der halbe Preis des Erfolgs.

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://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap