

**IGLS - Anlegerwohnung (20% MwSt.)- vermietete, helle 3
Zimmerwohnung, in kleiner exklusiver Wohnanlage mit
Lager und TGAP**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1025

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6080 Igls
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	77,01 m ²
Lagerfläche:	13,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,37 m ²
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH









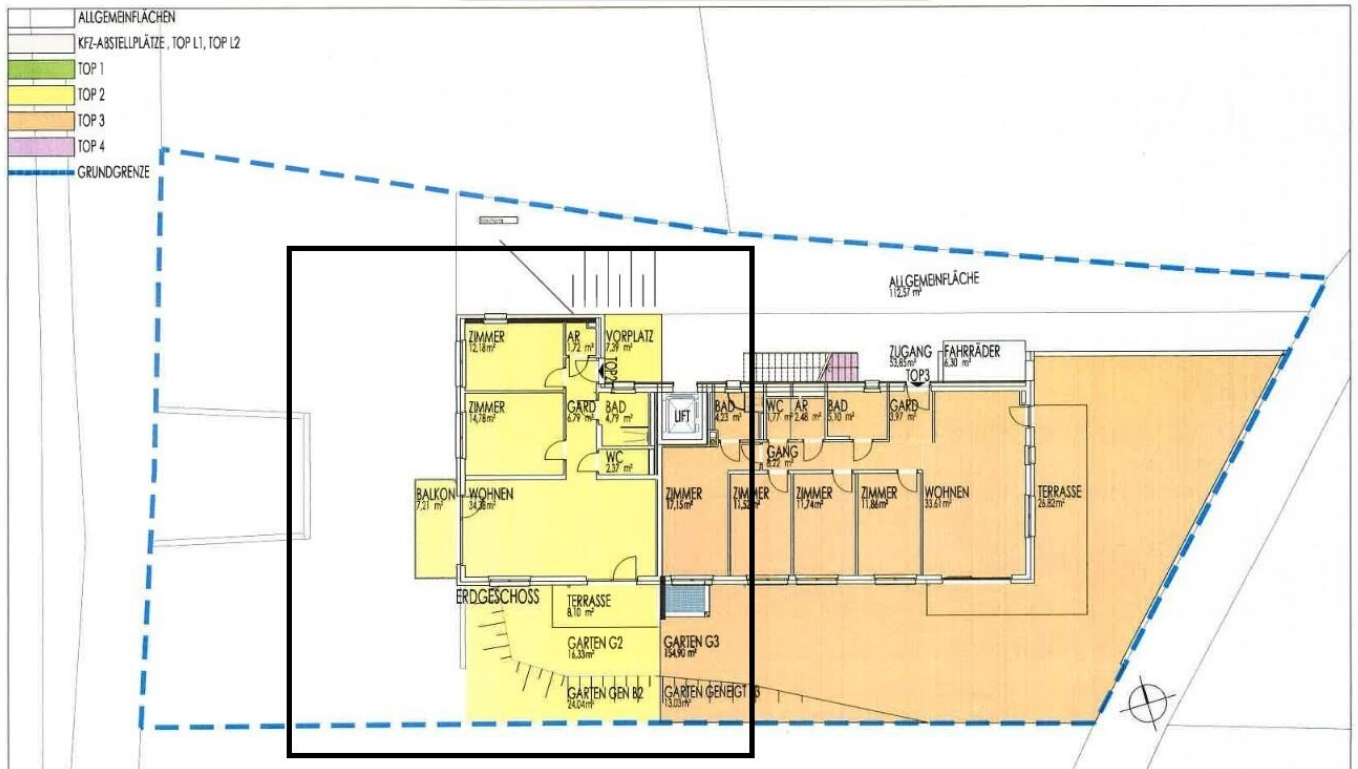


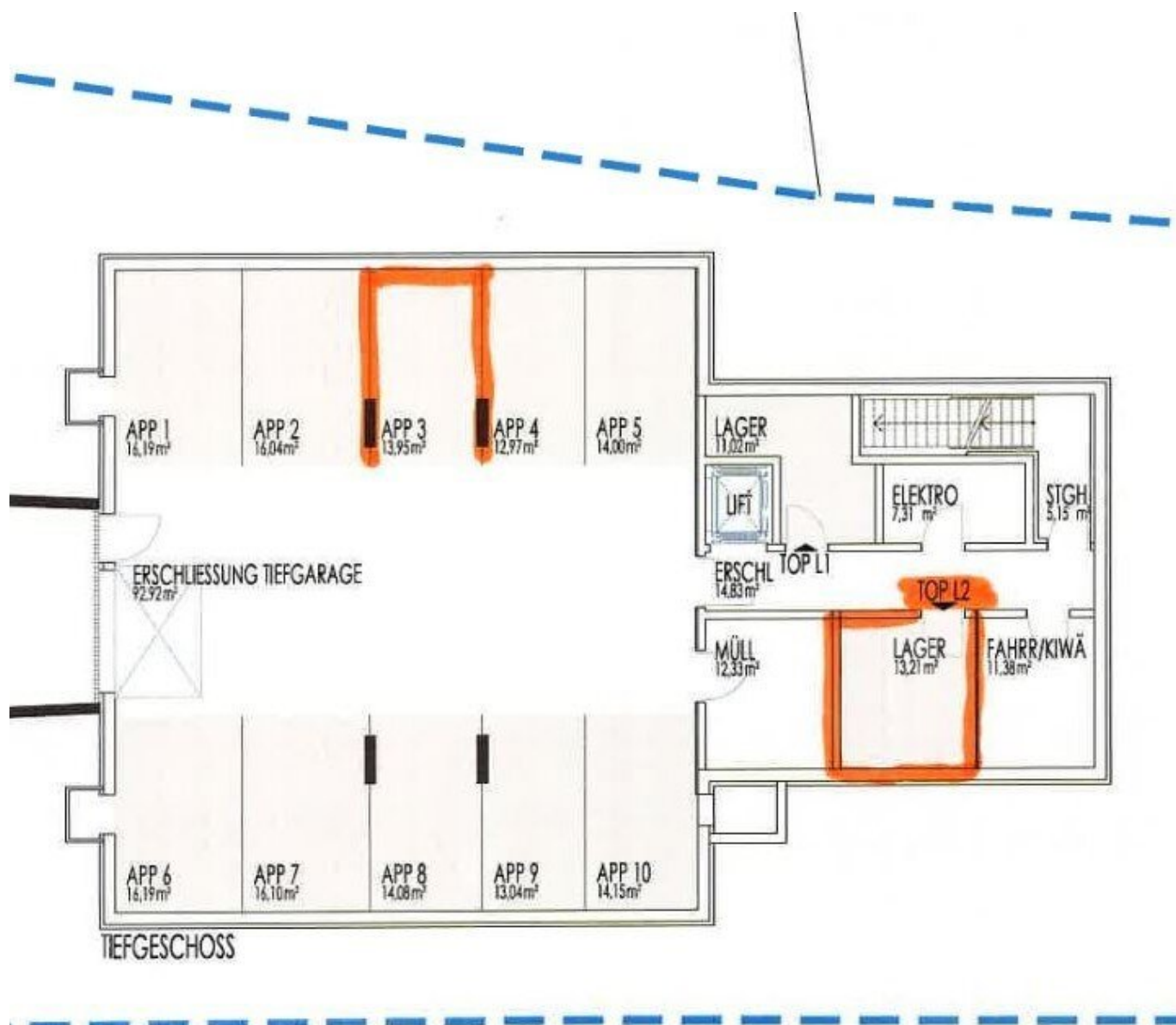






SEVEN
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Ruhig gelegen in Igls, befindet sich diese wunderbare Wohnung, in einer **2020**, hochwertigen, kleinen Wohnanlage mit 4 Einheiten.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Bad und separatem WC, heller Wohnküche mit moderner Küche und frei stehendem Küchenblock, mit 2 Terrassen, 2 Schlafzimmer, Abstellraum.

Ein **Kellerabteil** und ein eigenes **Lagerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** in der Tiefgarage runden die Immobilie ab. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einer Terrasse mit abschüssigem Garten/Grünfläche.

Erschlossen ist die Immobilie barrierefrei über die Tiefgarage oder von der Südseite über das Zugangstor.

Die Wohnung ist befristet auf **3 Jahre** bis 2027 **vermietet**.

Facts:

- Voll ausgestattete Küche
- Elektrische Raffstore mit Fernbedienung
- Fernsehanschluss SAT und Internetanschluss
- Fußbodenheizung (Raumthermostate)
- Bodenbeläge Diele in Eiche
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Abstellraum
- Terrassenbodenbeläge in Naturstein
- Vorbereitung für e-mobility Ladestation in der Tiefgarage

- Tiefgaragenabstellplatz Nr. 3
- Kellerabteil im 1. UG und eigener großer Lagerraum im 2. UG
- Fahrradabstellraum für gesamte Wohnanlage
- Personenaufzug und Stiegenhaus
- Die Immobilie wird mit **20% Umsatzsteuer** verkauft

Mieteinnahmen:

Senden wir Ihnen gerne im Expose zu.

Kaufpreis:

Top 2 netto	498.600,-
KFZ APP netto	25.500,-
Lager netto	15.900,-

Summe (netto): 540.000,-

+20% Ust (Durchläufer) 108.000,-

Summe (brutto): 648.000,-

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap