



Anlegerwohnung | 3 Zimmer Wohnung | ca. 68m²



Objektnummer: 1831/42

Eine Immobilie von IHW Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untergroßau 296
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Untergroßau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	 B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 A+ 0,60
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

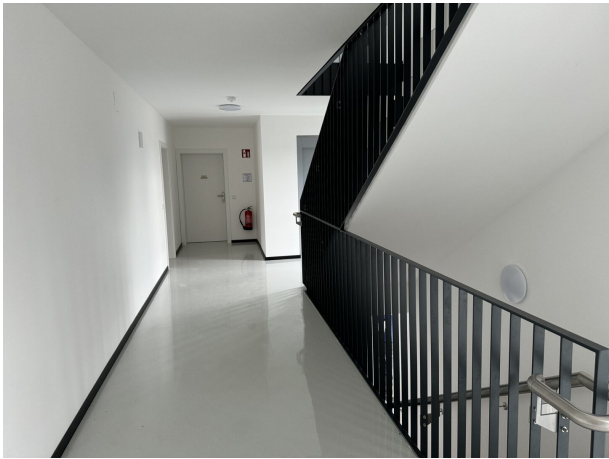
Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrnhofer

Vision Plan GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf bei Hartberg

T +43 664 4000 796

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
67.36 m²

Balkone und Terrassen
10.48 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese **moderne Eigentumswohnung in der Wohnanlage Sinabelkirchen (Bauabschnitt II)** stellt eine **attraktive Investitionsmöglichkeit mit gesicherten Mieteinnahmen** dar.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 68 m²**, eine **durchdachte 3-Zimmer-Raumaufteilung** sowie einen **westlich ausgerichteten Balkon**, der sonnige Nachmittage und angenehme Abendstunden bietet.

Ein **Personenaufzug**, hochwertige Ausstattungsdetails sowie ein **zugeordneter Carport-Stellplatz** sorgen für langfristige Vermietbarkeit und hohe Nachfrage am regionalen Mietmarkt.

Die Wohnung ist **bereits vermietet** und bietet damit **sofortige laufende Erträge** – ideal für Anleger, die auf **Stabilität und Werthaltigkeit** setzen.

Raumaufteilung:

- Wohnen / Essen / Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Balkon ca. **10 m²** (Westen)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.775m

Apotheke <875m

Kinder & Schulen

Schule <1.575m

Kindergarten <1.600m

Höhere Schule <7.600m

Nahversorgung

Supermarkt <875m

Bäckerei <1.350m

Sonstige

Geldautomat <825m

Bank <825m

Polizei <5.800m

Post <400m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <375m

Bahnhof <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap