

## **Anlegerwohnung | 3 Zimmer Wohnung | ca. 68m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1831/42**

**Eine Immobilie von IHW Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untergroßau 296
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Untergroßau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

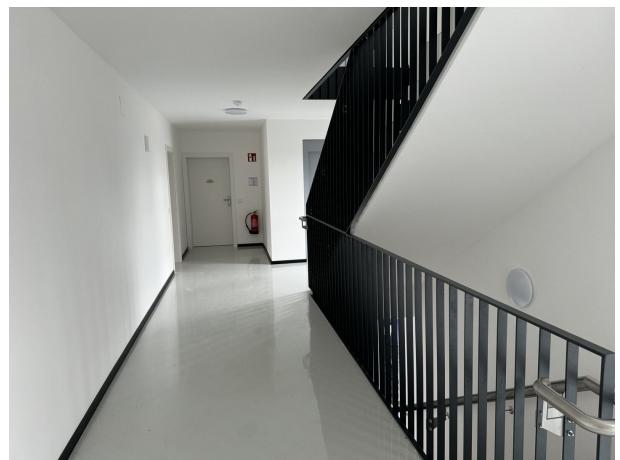
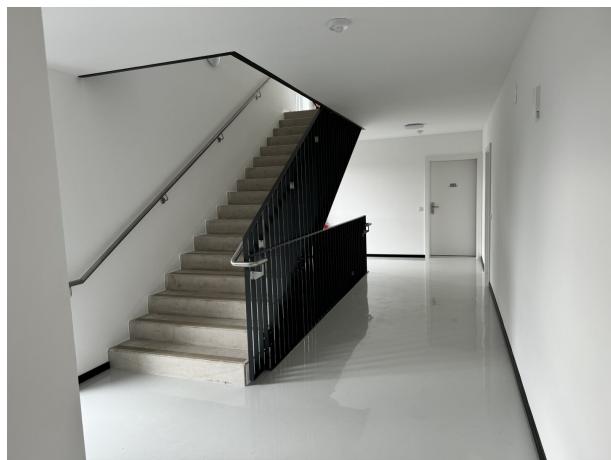
## Ihr Ansprechpartner

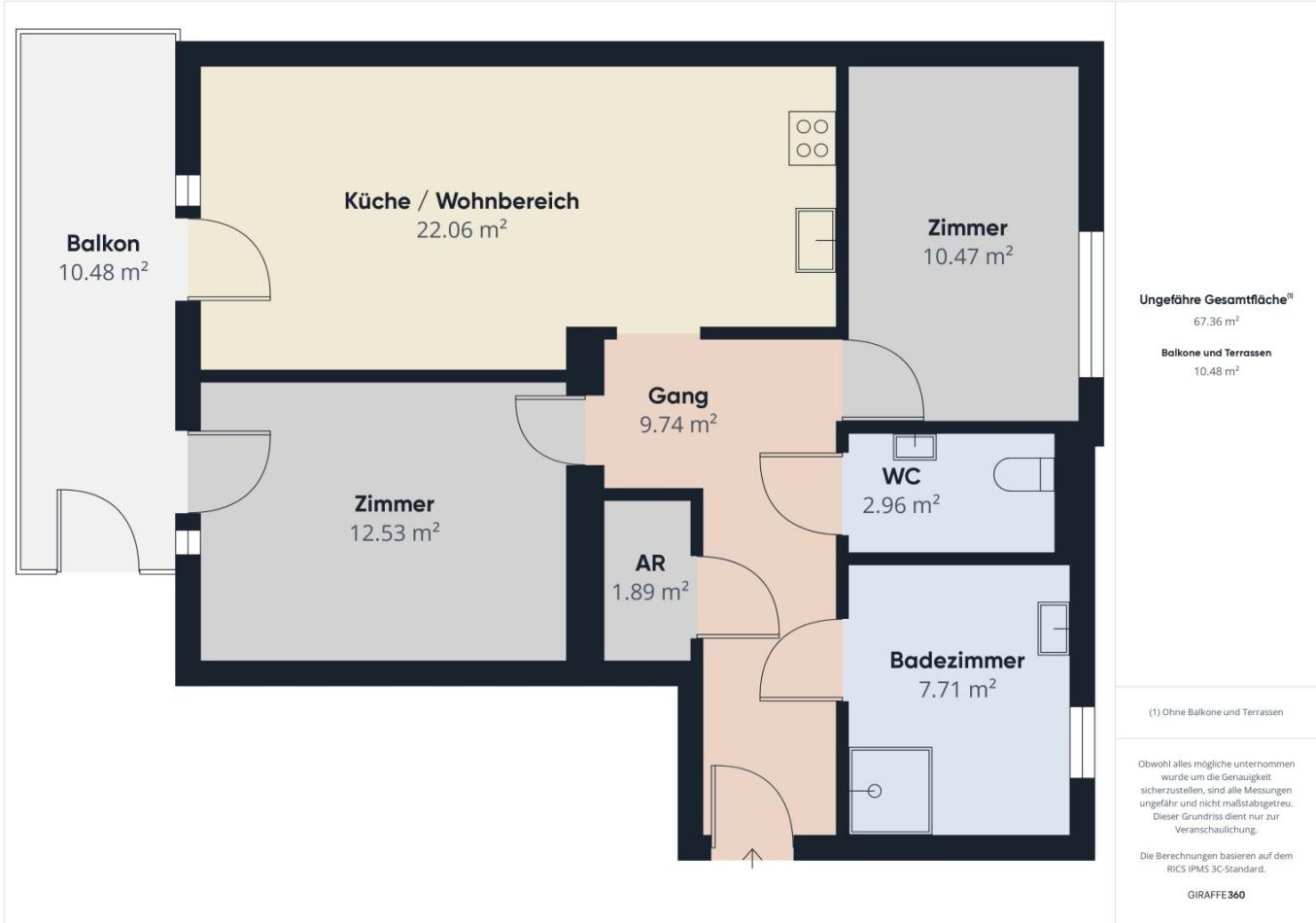
### BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrhofer

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.





# 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 m<sup>2</sup>**, 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
- Vorräum
- Abstellraum
- Balkon ca. **10 m<sup>2</sup>** (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