Moderne Investitionschance: Stilvolle Wohnung mit Balkon und Carport – sichere Mieteinnahmen bis mindestens 30.04.2027



Objektnummer: 1831/42

Eine Immobilie von IHW Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Untergroßau 296

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8261 Sinabelkirchen

Baujahr:2023Zustand:NeuwertigAlter:Neubau

Alter:NeubauWohnfläche:68,00 m²Nutzfläche:68,00 m²Zimmer:3

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Heizwärmebedarf: B 30,00 kWh / m² * a

 Gesamtenergieeffizienzfaktor:
 A+ 0,60

 Kaufpreis:
 264.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 3.235,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Karim Mohamed

IHW Immobilientreuhand GmbH Habersdorfer Straße 1 8230 Hartberg

T +43 3333 3050020

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





Objektbeschreibung

Diese moderne Anlegerwohnung in zentraler Lage von Sinabelkirchen bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit stabilen Mieteinnahmen. Die rund 68 m² große Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem offenen Wohn-Essbereich, einem Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung sowie einem separaten WC.

Die westlich ausgerichtete Wohnung begeistert mit einem ca. 10 m² großen Balkon, der sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden verspricht. Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen.

Dank Personenaufzug ist die Wohnung barrierefrei zugänglich – ideal für alle Altersgruppen und besonders gefragt bei Mietern.

Ein Carport-Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und rundet das Gesamtpaket ab.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m Apotheke <825m

Kinder & Schulen

Schule <1.550m Kindergarten <1.575m Höhere Schule <7.625m

Nahversorgung

Supermarkt <825m Bäckerei <1.325m

Sonstige

Geldautomat <775m Bank <775m Polizei <5.800m Post <350m

Verkehr

Bus < 200m

Autobahnanschluss <350m Bahnhof <7.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap