

Jetzt in Anlagewohnungen investieren und attraktive Renditechancen sichern.



Objektnummer: 5753/516647678

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tolleterau 230
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Sankt Georgen bei Grieskirchen
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

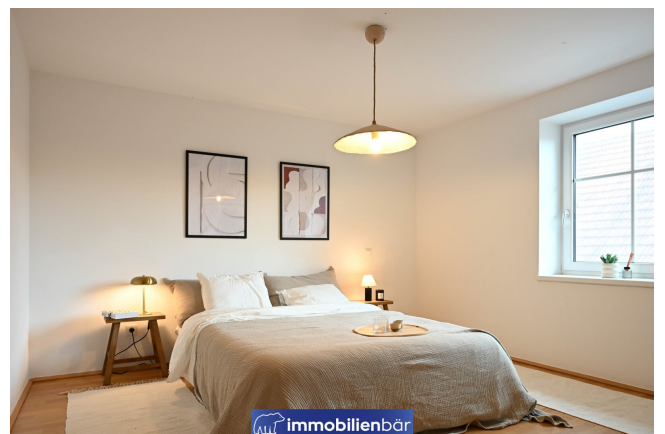
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

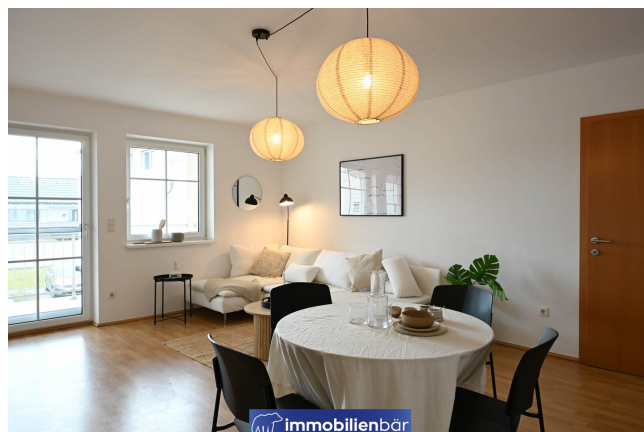
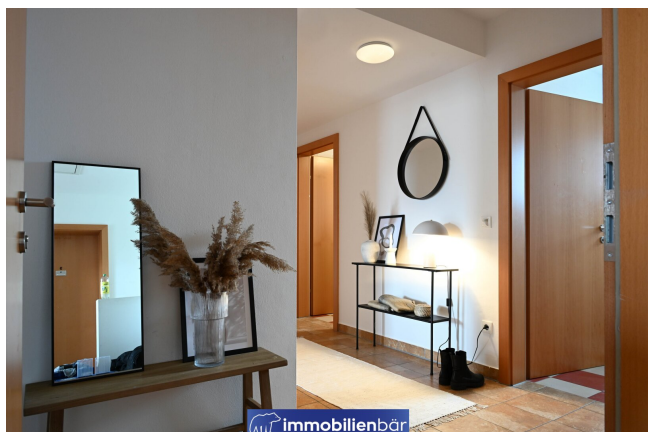
T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

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



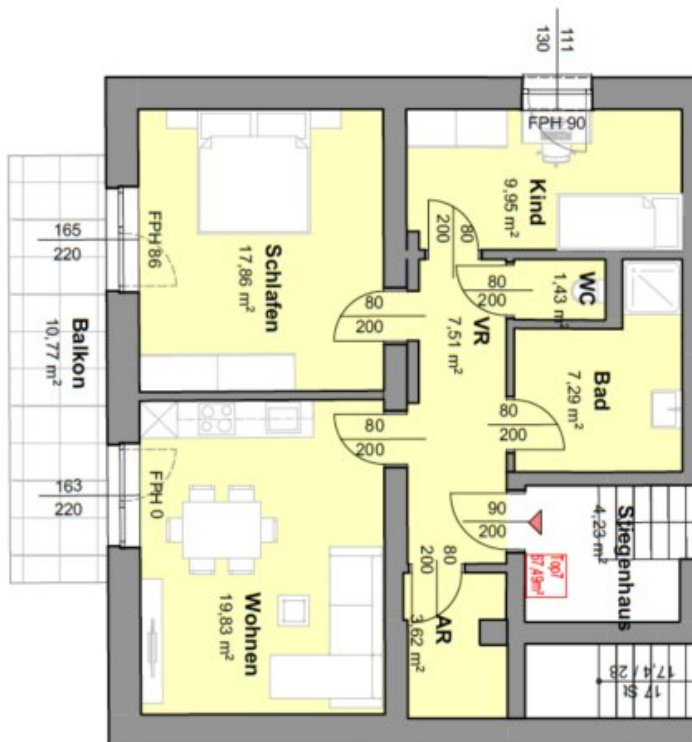








7
TOP

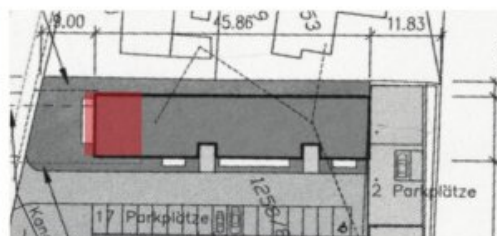


RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	3,62 m ²
BAD	7,29 m ²
WOHNKÜCHE	19,83 m ²
SCHLAFEN	17,86 m ²
KIND	9,95 m ²
VORRAUM	7,51 m ²
WC	1,43 m ²

SUMME 67,49 m²

BALKON	10,77 m ²
KELLERERSATZRAUM	3,82 m ²



NETTO MIETE	---
BK	€ 134,98
HK	€ 94,49
UST. 10%	€ 13,50
UST. 20%	€ 18,90
GESAMTMIETE	€ 261,87
VERKAUFSPREIS	€ 229.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 40 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,76 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44036 | EZ 279 I

GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at

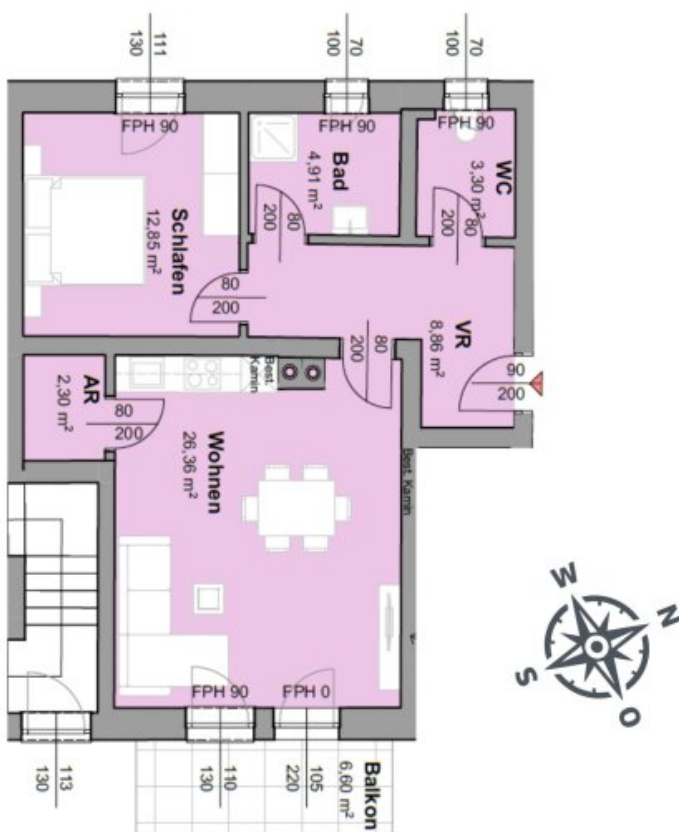


immobilienbär

Seite 9



8
TOP

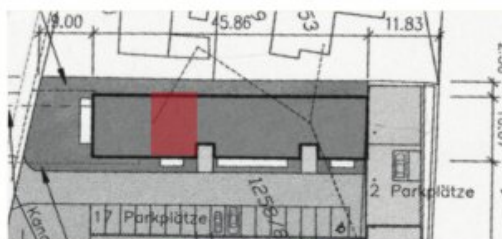


RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	2,30 m ²
BAD	4,91 m ²
WOHNKÜCHE	26,36 m ²
SCHLAFEN	12,85 m ²
VORRAUM	8,86 m ²
WC	3,30 m ²

SUMME 58,58 m²

BALKON	6,60 m ²
KELLERERSATZRAUM	3,85 m ²



NETTO MIETE	---
BK	€ 117,16
HK	€ 82,01
UST. 10%	€ 11,72
UST. 20%	€ 16,40
GESAMTMIETE	€ 227,29
VERKAUFSPREIS	€ 195.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 40 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,76 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at



immobilienbär

Seite 10



14 TOP



RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,88 m ²
BAD	4,73 m ²
WOHNKÜCHE	19,51 m ²
SCHLAFEN	11,47 m ²
VORRAUM	5,47 m ²
WC	1,44 m ²

SUMME 44,50 m²

BALKON	8,90 m ²
KELLERERSATZRAUM	4,16 m ²



NETTO MIETE € 309,82

BK € 88,95

HK € 62,30

UST. 10% € 39,88

UST. 20% € 12,46

GESAMTMIETE € 513,41

VERKAUFSPREIS € 159.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 53 Energieklasse: C

f_{GEE,SK} 0,87 Energieklasse: B

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at



immobilienbär

Seite 11



19 TOP

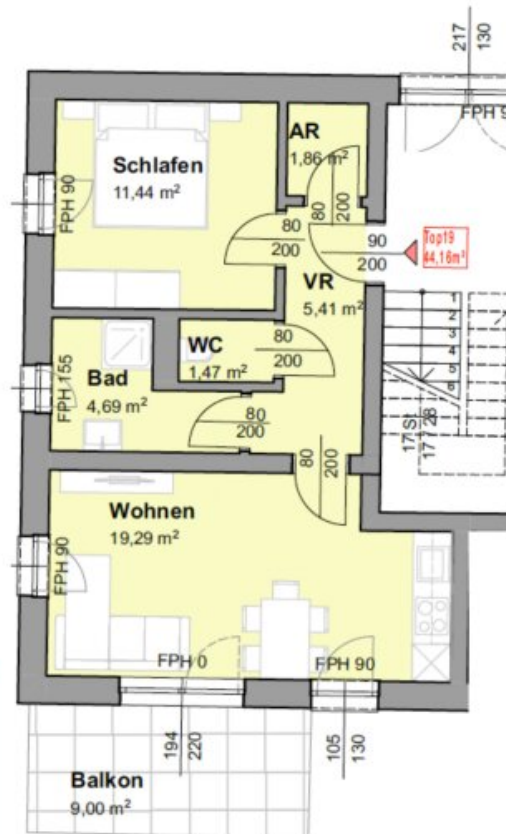


RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,86 m ²
BAD	4,69 m ²
WOHNKÜCHE	19,29 m ²
SCHLAFEN	11,44 m ²
VORRAUM	5,41 m ²
WC	1,47 m ²

SUMME 44,16 m²

BALKON	9,00 m ²
KELLERERSATZRAUM	4,19 m ²



NETTO MIETE	€ 317,17
BK	€ 78,93
HK	€ 61,82
UST. 10%	€ 39,61
UST. 20%	€ 12,36
GESAMTMIETE	€ 509,89
VERKAUFSPREIS	€ 169.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 53 Energieklasse: C

f_{GEE,SK} 0,87 Energieklasse: B

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

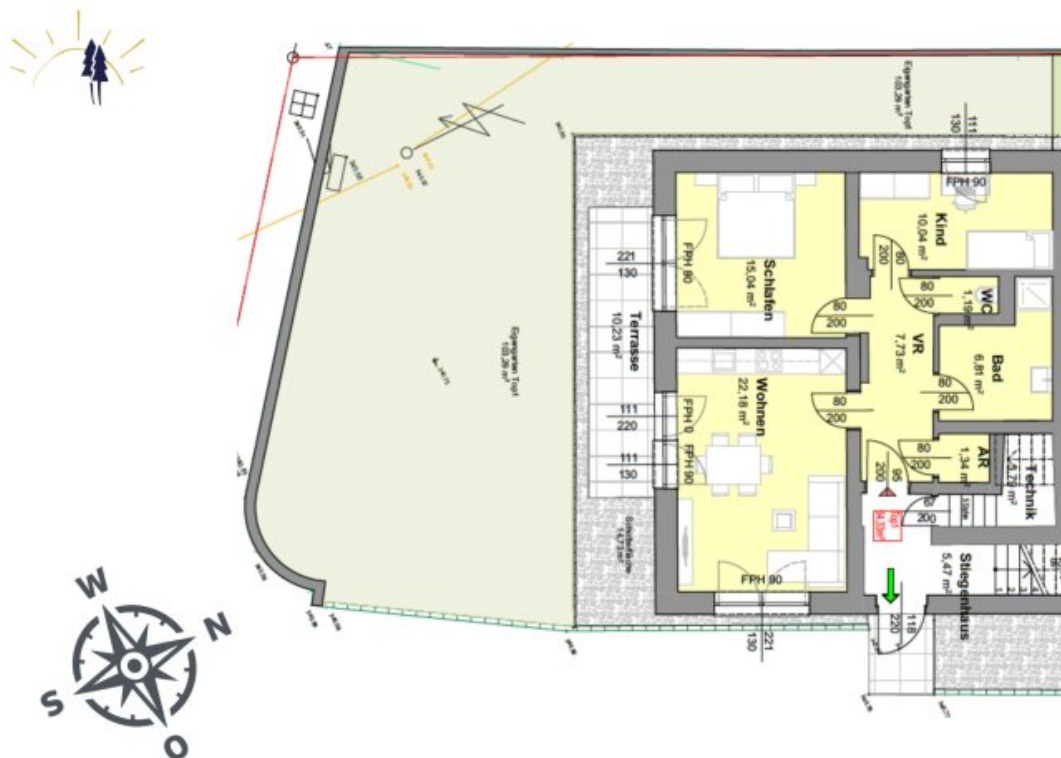
GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at



immobilienbär

Seite 12

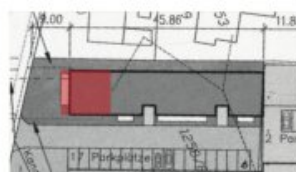


RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,34 m ²
BAD	6,81 m ²
WOHNKÜCHE	22,18 m ²
ELTERN	15,04 m ²
KIND	10,04 m ²
VORRAUM	7,73 m ²
WC	1,19 m ²

SUMME 64,33 m²

TERRASSE	10,23 m ²
EIGENGARTEN	103,29 m ²
KELLERERSATZRAUM	3,66 m ²



1 TOP

NETTO MIETE	€ 530,33
BK	€ 101,76
HK	€ 90,06
UST. 10%	€ 63,21
UST. 20%	€ 18,01
GESAMTMIETE	€ 803,37
VERKAUFSPREIS	€ 235.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 40 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,76 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

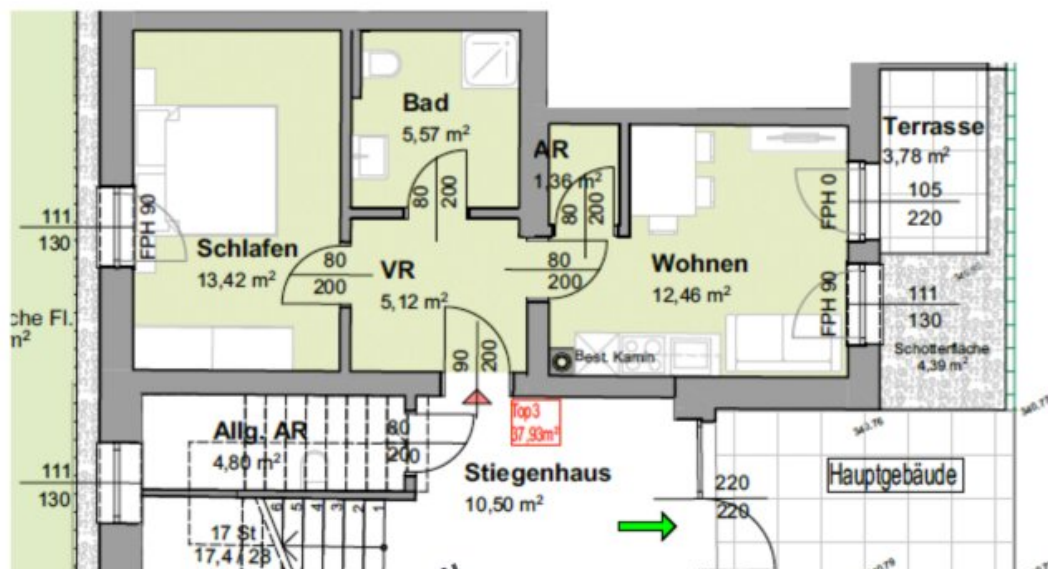
GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at



immobilienbär

Seite 6



3
TOP



RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,36 m ²
BAD	5,57 m ²
WOHNKÜCHE	12,46 m ²
SCHLAFEN	13,42 m ²
VORRAUM	5,12 m ²

SUMME 37,93 m²

TERRASSE	3,78 m ²
KELLERESATZRAUM	3,70 m ²

NETTO MIETE € 332,58

BK € 75,86

HK € 53,10

UST. 10% € 40,84

UST. 20% € 10,62

GESAMTMIETE € 513,-

VERKAUFSPREIS € 139.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 40 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,76 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

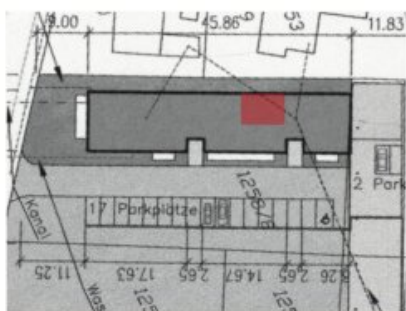
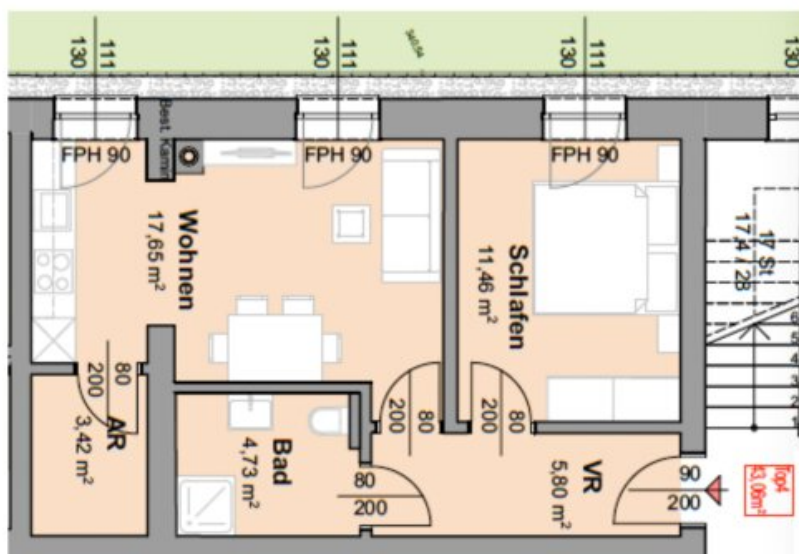
GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at



immobilienbär

Seite 7



4
TOP



RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	3,42 m ²
BAD	4,73 m ²
WOHNKÜCHE	17,65 m ²
SCHLAFEN	11,46 m ²
VORRAUM	5,80 m ²

SUMME 43,06 m²

KELLERERSATZRAUM 3,66 m²

NETTO MIETE € 301,44

BK € 83,93

HK € 60,28

UST. 10% € 38,54

UST. 20% € 12,06

GESAMTMIETE € 496,24

VERKAUFSPREIS € 142.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 40 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,76 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

www.immobaer.at



immobilienbär

Seite 8

Objektbeschreibung

Jetzt in Anlagewohnungen investieren und attraktive Renditechancen sichern.

In der Tolleterau 230 in Sankt Georgen bei Grieskirchen befindet sich eine TOP- Wohnanlage in freundlicher Siedlungslage. Das Gebäude wurde 2012 umfassend Kernsaniert sowie zum Teil neu gebaut und bietet insgesamt 21 gut ausgestattete Wohneinheiten mit durchdachten Raumaufteilungen. Aktuell stehen noch 7 vermietet Anlagewohnungen zur Verfügung.

Verfügbare Anlagewohnungen:

- **TOP 1** – ca. 64,33 m² (3 Zimmer + Terrasse und Garten) - EG - € 235.000,-
- **TOP 7** – ca. 67,49 m² (3 Zimmer + Balkon) - 1.OG ohne Lift - € 229.000,-
- **TOP 8** – ca. 58,58 m² (2 Zimmer + Balkon) - 1.OG ohne Lift - € 195.000,-
- **TOP 14** – ca. 44,50 m² (2 Zimmer + Balkon) - 1.OG ohne Lift - € 159.000,-
- **TOP 19** – ca. 44,16 m² (2 Zimmer + Balkon) - 1.OG ohne Lift - € 169.000,-

Jede Wohnung verfügt über einen **Balkon**, eine **Terrasse** oder einen **Eigengarten**, einen **Kellerabteil** sowie einen **Außenparkplatz**.

Ein zusätzlicher Parkplatz kann zum Preis von **€ 5.000,-** erworben werden.

Highlights der Wohnanlage:

- **Lebenswerte Siedlungslage**
- **Solide Bauweise & gepflegter Zustand**
- **Alle Einheiten mit Balkon oder Eigengarten & Terrasse**

- **Inkl. Kellerabteil & Außenparkplatz**
- **Zusatzparkplatz verfügbar (Kaufpreis € 5.000,-)**

Nutzen Sie diese Chance, in eine renditestarke und wertbeständige Immobilie zu investieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.450m
Apotheke <1.425m
Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <1.600m
Kindergarten <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <675m
Bäckerei <1.300m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.225m
Geldautomat <1.225m
Post <1.225m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <2.200m
Autobahnanschluss <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap