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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * 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.














CHOOSE
A HAPPY
LIFE.
immobilienbär


immobilienbär

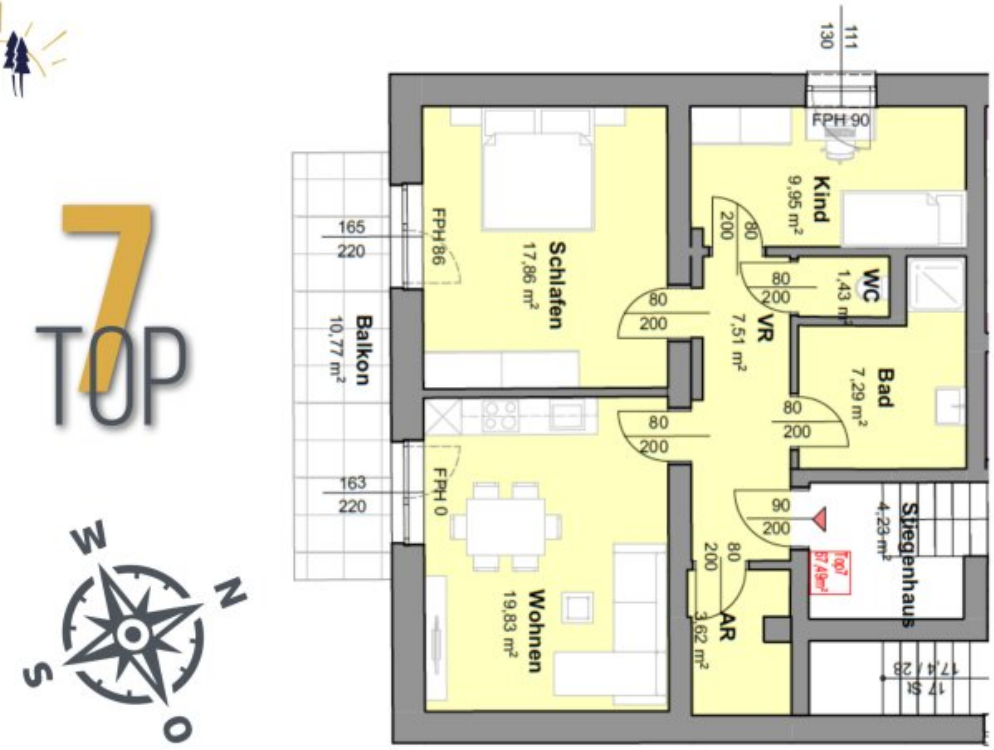

immobilienbär

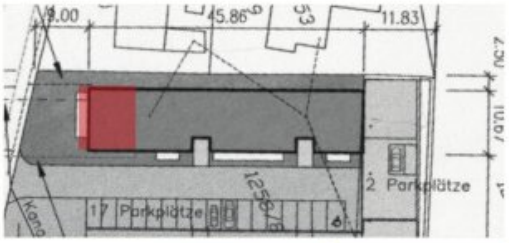

ACT LIKE
THE PERSON
YOU WANT
TO BECOME
EHT
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär

TOP 7





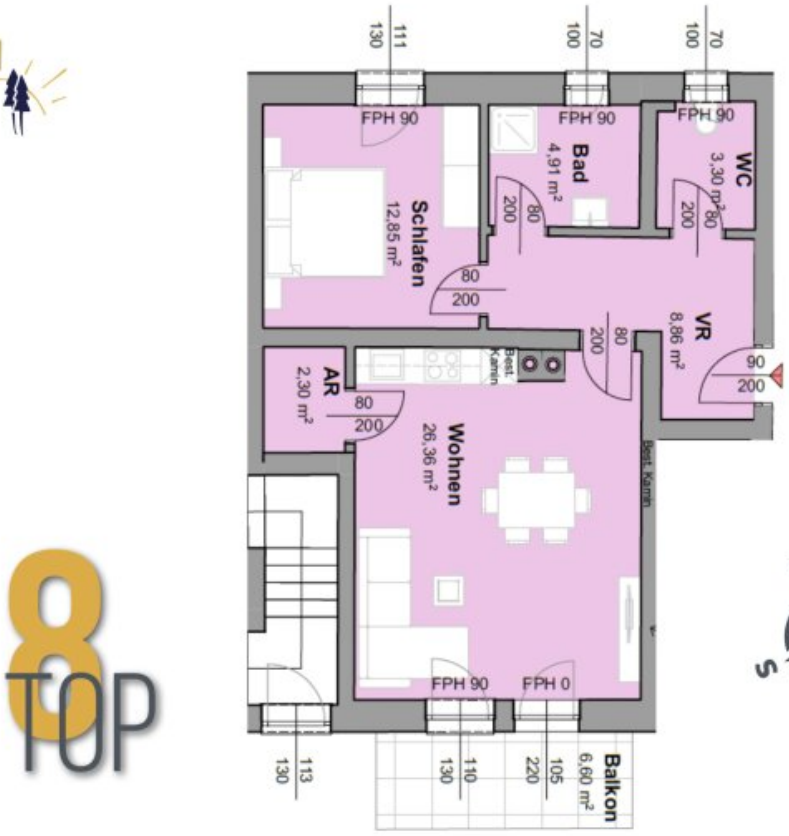
RAUMDATEN

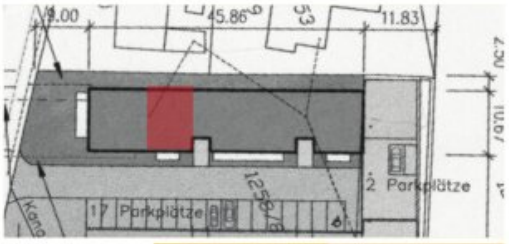
ABSTELLRAUM	3,62 m²
BAD	7,29 m²
WOHNKÜCHE	19,83 m²
SCHLAFEN	17,86 m²
KIND	9,95 m²
VORRAUM	7,51 m²
WC	1,43 m²
SUMME	**67,49 m²**
BALKON	10,77 m²
KELLERERSATZRAUM	3,82 m²

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	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 40 Energieklasse: B	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,76 Energieklasse: A	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7





RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	2,30 m²
BAD	4,91 m²
WOHNKÜCHE	26,36 m²
SCHLAFEN	12,85 m²
VORRAUM	8,86 m²
WC	3,30 m²

SUMME 58,58 m²

BALKON	6,60 m²
KELLERERSATZRAUM	3,85 m²

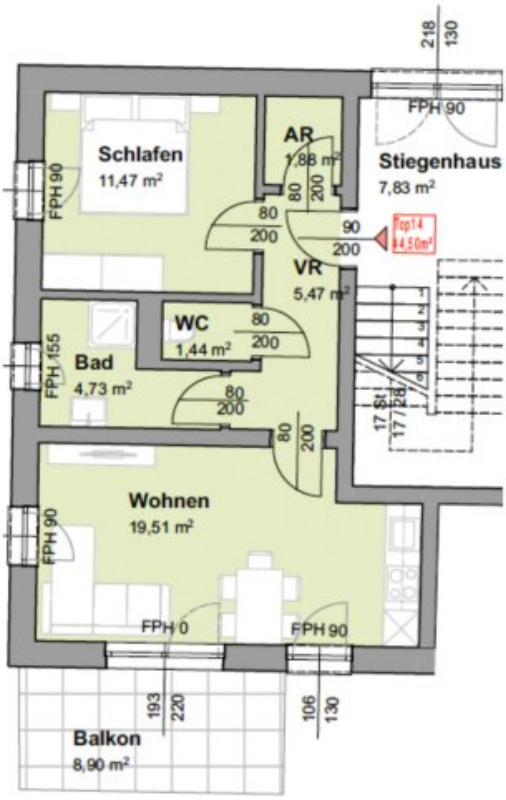
NETTO MIETE	---
BK	€ 117,16
HK	€ 82,01
UST. 10%	€ 11,72
UST. 20%	€ 16,40
GESAMTMIETE	**€ 227,29**
VERKAUFSPREIS	**€ 195.000,-**

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 40 Energieklasse: B	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,76 Energieklasse: A	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

14 TOP





RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,88 m²
BAD	4,73 m²
WOHNKÜCHE	19,51 m²
SCHLAFEN	11,47 m²
VORRAUM	5,47 m²
WC	1,44 m²
SUMME	**44,50 m²**
BALKON	8,90 m²
KELLERERSATZRAUM	4,16 m²

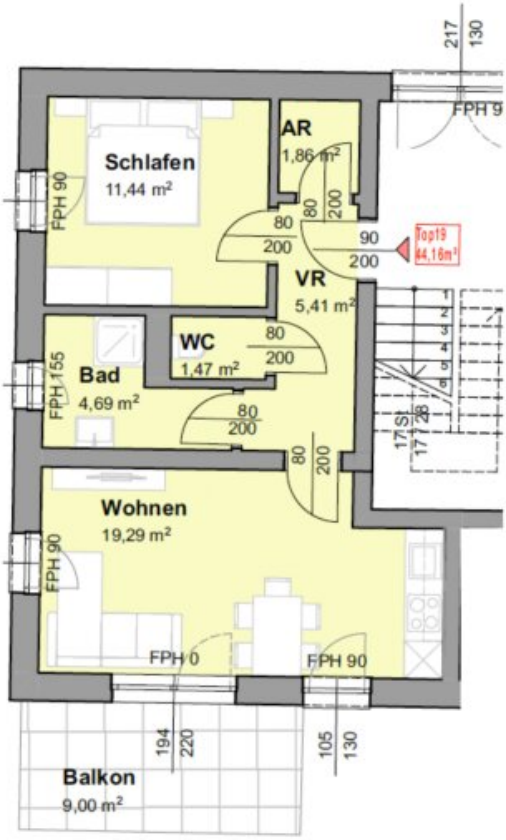
NETTO MIETE	€ 309,82
BK	€ 88,95
HK	€ 62,30
UST. 10%	€ 39,88
UST. 20%	€ 12,46
GESAMTMIETE	**€ 513,41**
VERKAUFSPREIS	**€ 159.000,-**

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 53 Energieklasse: C	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,87 Energieklasse: B	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

19 TOP





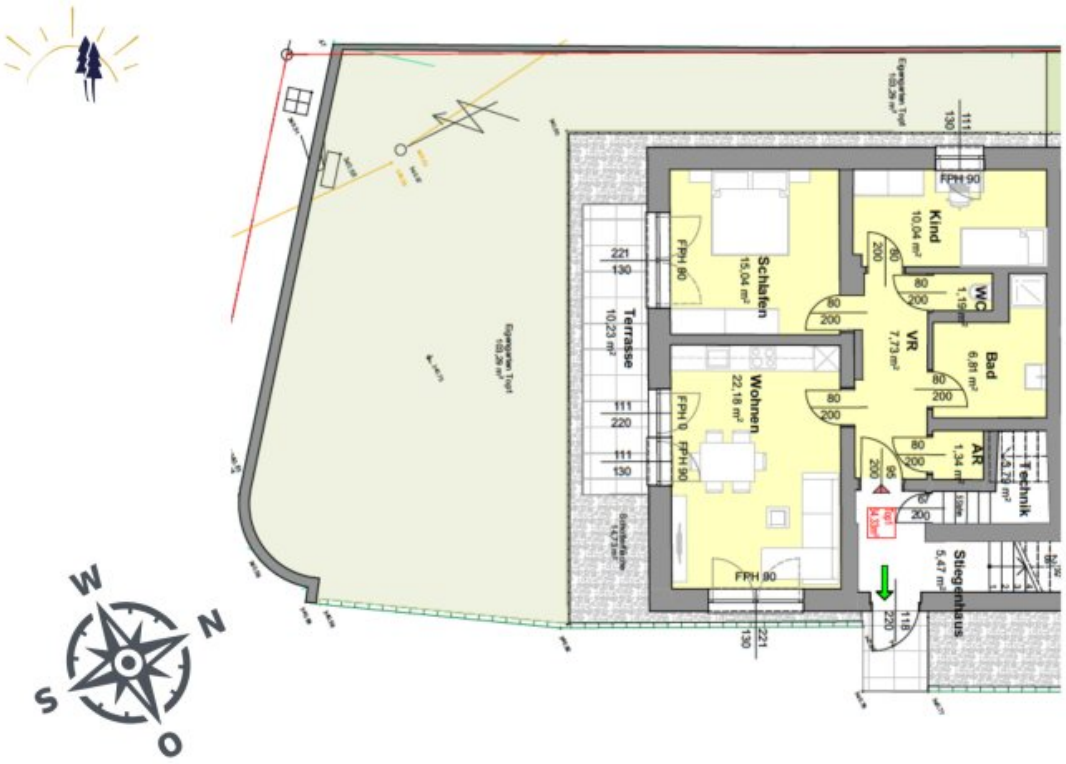
RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,86 m²
BAD	4,69 m²
WOHNKÜCHE	19,29 m²
SCHLAFEN	11,44 m²
VORRAUM	5,41 m²
WC	1,47 m²
SUMME	**44,16 m²**
BALKON	9,00 m²
KELLERERSATZRAUM	4,19 m²

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	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 53 Energieklasse: C	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,87 Energieklasse: B	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

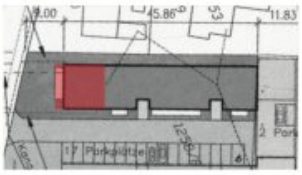


RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,34 m²
BAD	6,81 m²
WOHNKÜCHE	22,18 m²
ELTERN	15,04 m²
KIND	10,04 m²
VORRAUM	7,73 m²
WC	1,19 m²

SUMME 64,33 m²

TERRASSE	10,23 m²
EIGENGARTEN	103,29 m²
KELLERERSATZRAUM	3,66 m²

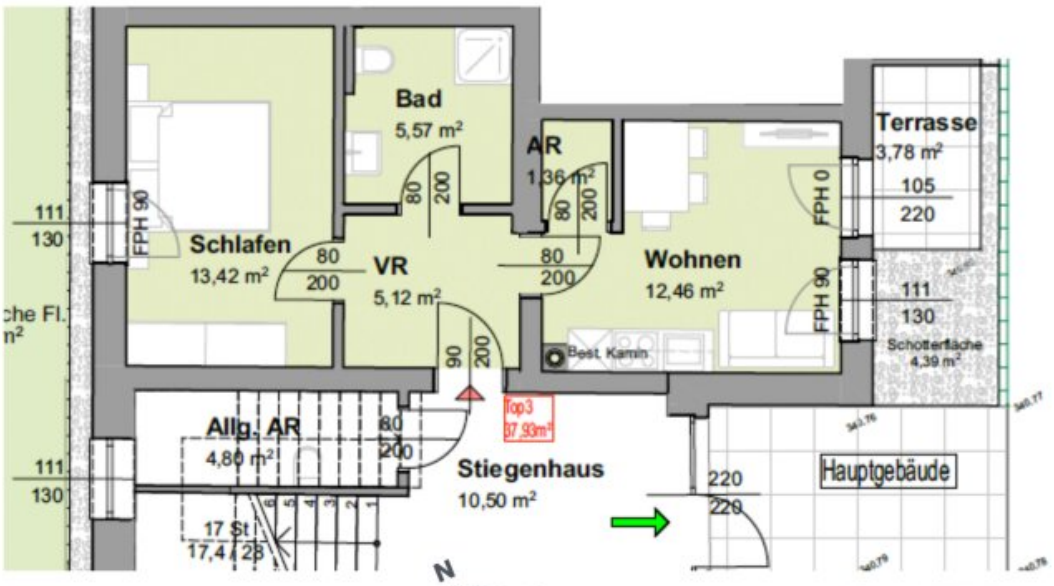


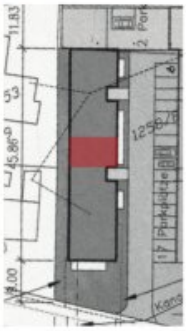
1 TOP

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	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 40 Energieklasse: B	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,76 Energieklasse: A	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7





3 TOP

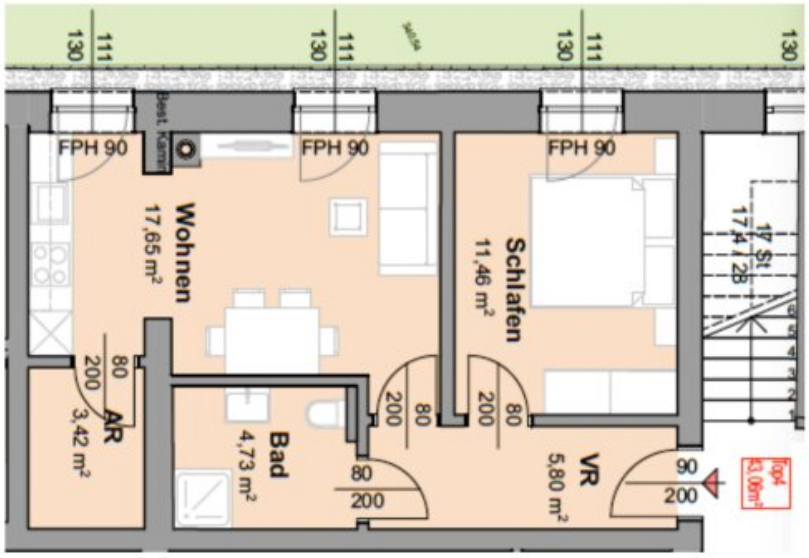
RAUMDATEN

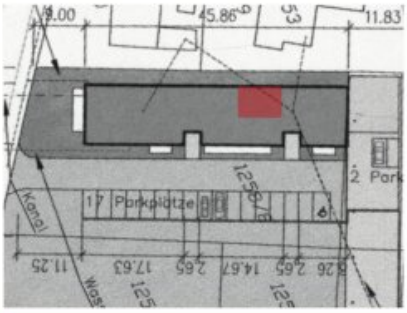
ABSTELLRAUM	1,36 m²
BAD	5,57 m²
WOHNKÜCHE	12,46 m²
SCHLAFEN	13,42 m²
VORRAUM	5,12 m²
SUMME	**37,93 m²**
TERRASSE	3,78 m²
KELLERESATZRAUM	3,70 m²

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	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 40 Energieklasse: B	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,76 Energieklasse: A	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7







4 TOP

RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	3,42 m²
BAD	4,73 m²
WOHNKÜCHE	17,65 m²
SCHLAFEN	11,46 m²
VORRAUM	5,80 m²
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	GRUNDBUCH
$HWB_{Ref,SK}$ 40 Energieklasse: B	KG 44036 I EZ 279 I
$f_{GEE,SK}$ 0,76 Energieklasse: A	GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7

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