

Top-sanierte, vermietete 2-Zimmer-Wohnung – sorgenfreie Geldanlage



Objektnummer: 1623/68

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,43 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.460,42 €
Betriebskosten:	138,03 €
USt.:	10,00 €

Ihr Ansprechpartner



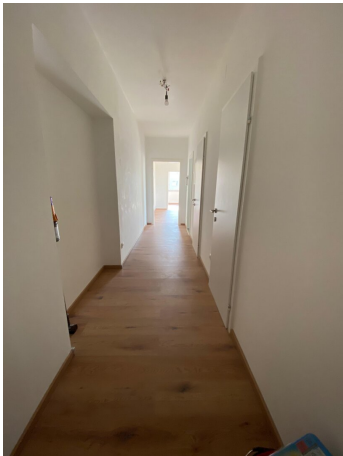
Simone Klein

SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70
7433 Neustift bei Schlaining

T +436649688202

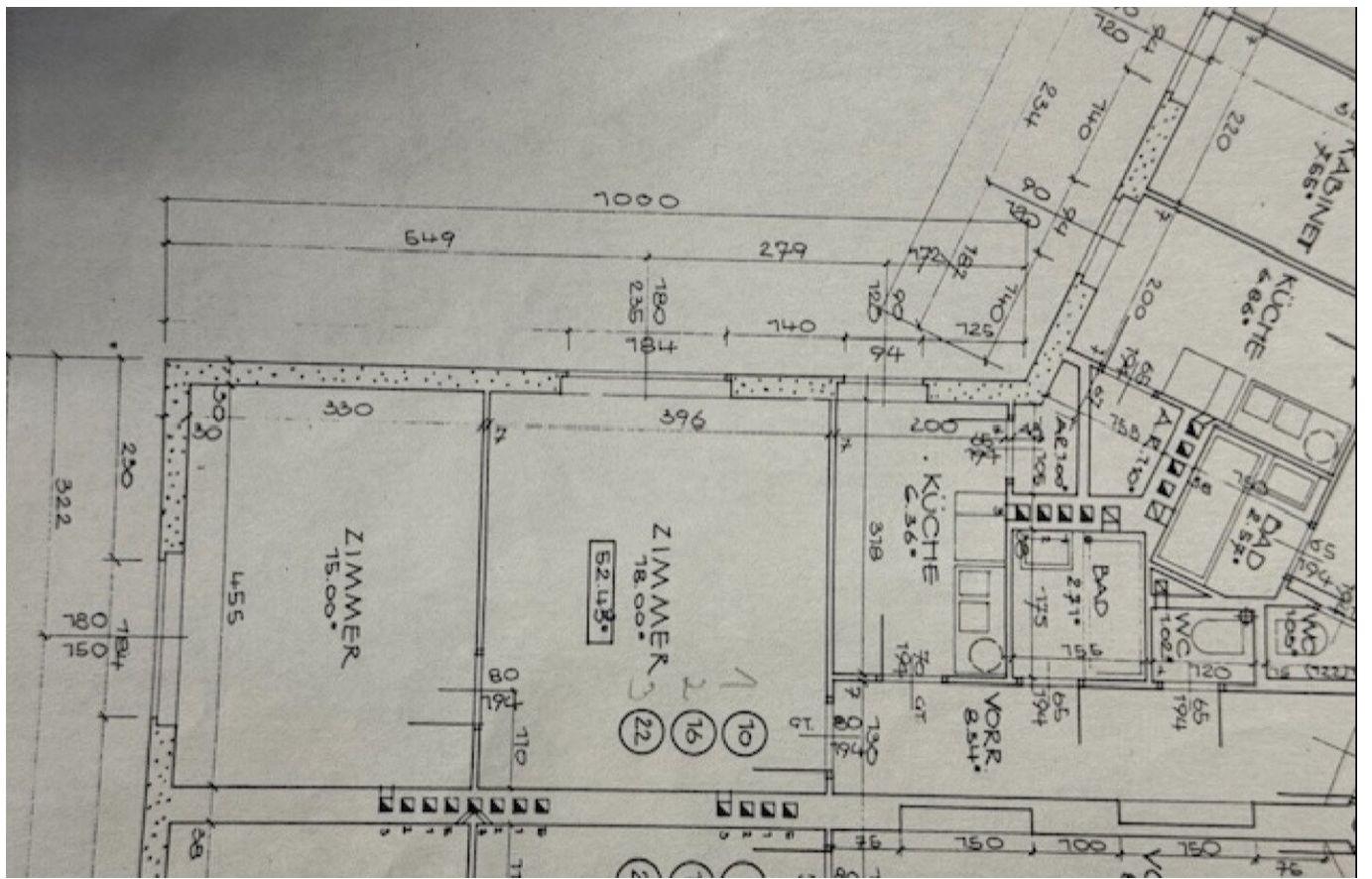
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung – Top saniert 2024 – ideale Kapitalanlage in Ebenfurth

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte und bereits vermietete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Ebenfurth (Wiener Neustädter Straße 5).

Die ca. 52 m² große Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend modernisiert (Elektrik, Leitungen, Böden, Bad, Küche) und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand.

Highlights:

- Vermietet – sofortige Einnahmen
- Komplettsanierung 2024
- Moderne Einbauküche inklusive Geräte
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Gute Verkehrsanbindung (Bahnhof fußläufig)

Raumaufteilung:

- 2 Zimmer (ca. 15 m² & 18 m²)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche

- WC
- Vorraum

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 52 m²
- Heizung: Infrarot + elektrischer Heizkörper
- Zustand: Erstbezug nach Sanierung (vermietet)

Lage:

Zentrale, ruhige Lage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt.

Ideal für Anleger:

Befristet vermietet – stabile Einnahmen und attraktives Wertsteigerungspotenzial.

Weitere Informationen (Mieteinnahmen, Rendite etc.) gerne auf Anfrage.

Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Besichtigungstermine sind nur nach Absprache mit den Mietern möglich.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.