

Anlegerwohnung in St. Marien: Erstbezug mit Balkon und Stellplätzen!



Objektnummer: 4417/681

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lavendelweg
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	410.784,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Altmüller

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

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



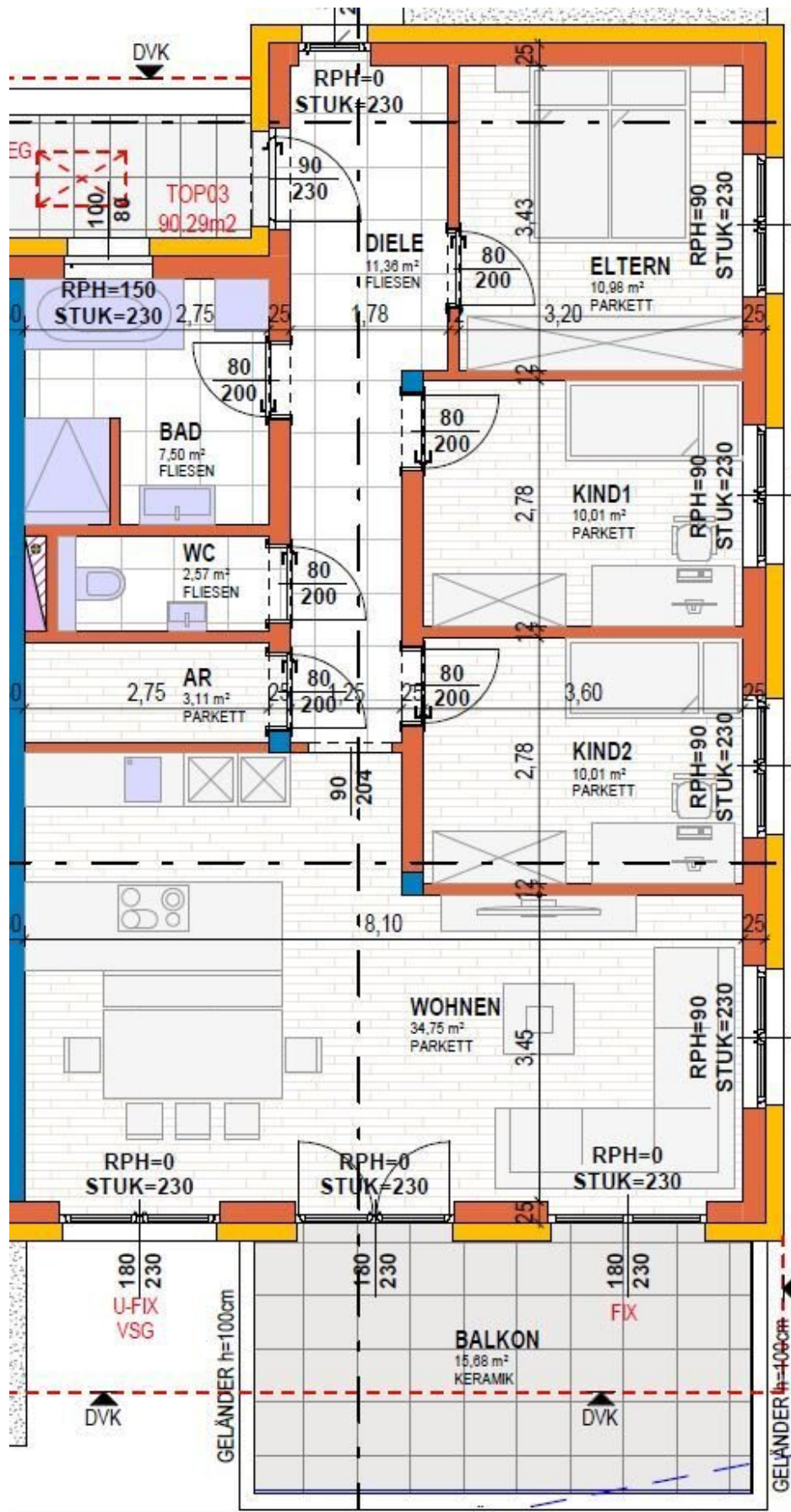






LAGEPLAN M 1:500





Objektbeschreibung

Diese erstklassige Wohnung bietet nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnerlebnis! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investitionsmöglichkeit im malerischen St. Marien, Oberösterreich!

Mit einem Kaufpreis von 342.320,00 (excl. USt.) haben Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl finanzielles Potenzial als auch Lebensqualität verspricht. Die großzügige Fläche von 90,29 m² verteilt sich auf vier helle und einladende Zimmer, die ideal für Familien oder als Renditeobjekt für die Vermietung geeignet sind.

Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie oder Ihre Mieter in ein neues, hochwertig ausgestattetes Zuhause einziehen. Genießen Sie die Vorteile eines Balkons, auf dem Sie entspannende Stunden mit Blick auf die umliegende Natur verbringen können. Zwei Stellplätze bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge.

Die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und pflegeleichte Wohnatmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Bad mit Fenster ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Bäder als auch erfrischende Duschen genießen können. Auch technische Annehmlichkeiten wie DV- und EDV-Verkabelung sind vorhanden, um den modernen Anforderungen gerecht zu werden.

Die Lage dieses Objekts ist ideal für Familien und Berufstätige, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel schätzen. Die Busverbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei, was den Alltag erheblich erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu investieren. Egal ob als Eigenheim oder als Renditeobjekt – dieses Zinshaus in St. Marien wird Sie mit seinem Charme und seinen zahlreichen Vorteilen begeistern! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.650m

Apotheke <3.975m
Klinik <3.650m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <150m
Polizei <4.050m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <5.975m
Bahnhof <3.100m
Straßenbahn <8.450m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap