

*****NUR FÜR ANLEGER: SICHERE MIETEINNAHME -
ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IN PINKAFELD*****



Objektnummer: 6352/2465

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



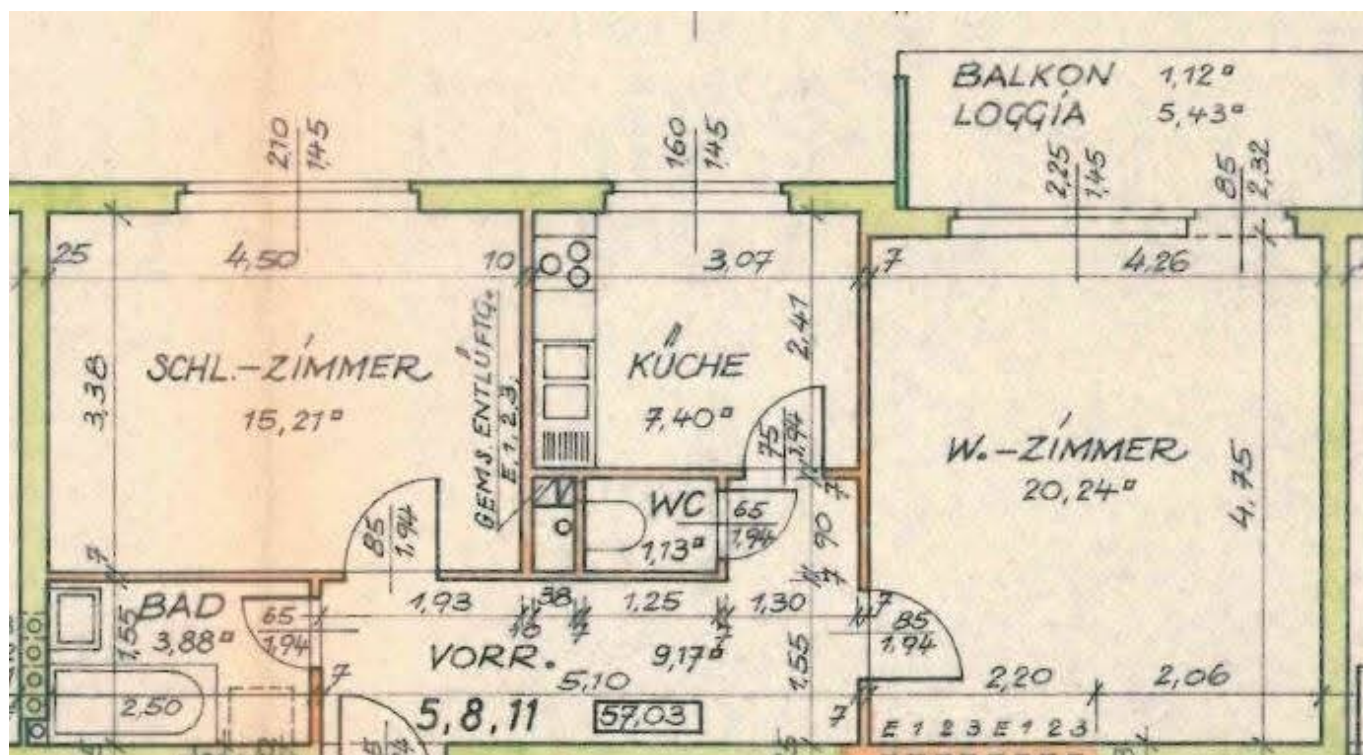
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752







Objektbeschreibung

Highlights:

- Verlässlicher staatlicher Mieter mit fixem 2-Jahres-Vertrag
- Sofortige und gesicherte Mieteinnahmen ab Kauf
- Geringer Kaufpreis – hohes Renditepotenzial
- Attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kellerabteil

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Diese 57 m² große Wohnung in der 3. Etage wird **ausschließlich als Anlageobjekt** angeboten.

Bereits jetzt ist die Immobilie mit einem **verlässlichen Mieter** und einem **fixen 2-Jahres-Mietvertrag** ausgestattet – eine Investition mit sofortiger Rendite und gesichertem Einkommen.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, einen Balkon mit Grünblick, eine moderne Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein getrenntes WC. Zusätzlich gehört auch ein Kellerabteil zur Wohnung. Dank Fernwärme und gepflegter Ausstattung ist eine unkomplizierte Nutzung gewährleistet. **Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 160,- € monatlich.** Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Mit einem Kaufpreis von nur **79.000,00 €** bietet dieses Objekt ein besonders attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis – und das bei sofortiger, laufender Mietrendite.

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <8.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap