# Lieboch! Anleger aufgepasst- hochwertige Wohnung mit stabiler Wertentwicklung



Objektnummer: 1728/91

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8501 Schadendorf

Baujahr:2015Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:50,96 m²Nutzfläche:50,96 m²

Bäder:1WC:1Balkone:1Stellplätze:2

**Keller:** 2,62 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 50,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,59

 Kaufpreis:
 159.000,00 €

 Betriebskosten:
 124,80 €

 USt.:
 15,84 €

Infos zu Preis:

ein Carport-Stellplatz kann optional für 15.000 EUR erworben werden.

#### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**























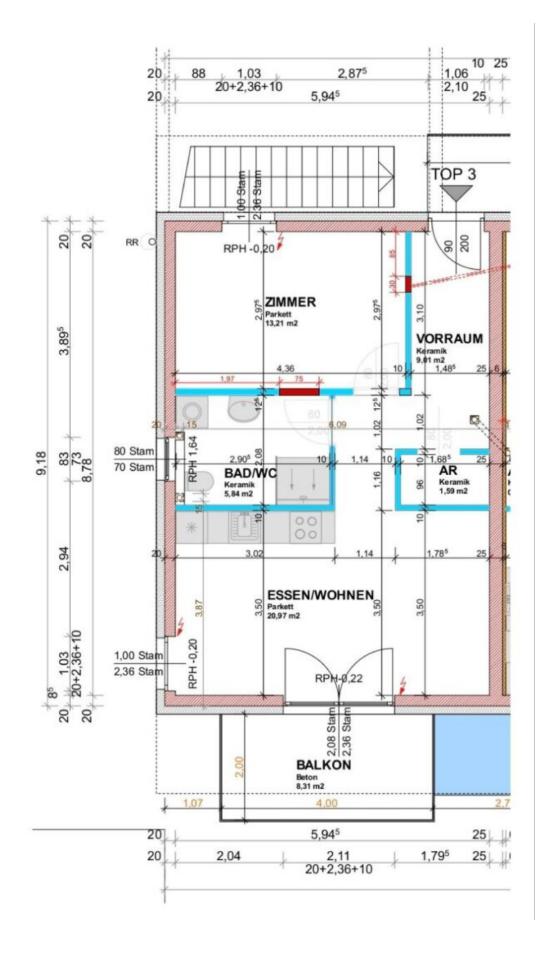












## **Objektbeschreibung**

Diese neuwertige Etagenwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, zentrale Lage. Auf ca. 50,96 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ausgezeichnete Vermietbarkeit – ideal für Kapitalanleger, die auf Sicherheit, Qualität und nachhaltigen Wertzuwachs setzen.

## Highlights für Investoren:

- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer mit optimalem Schnitt und Stauraum
- Badezimmer mit Fenster und Dusche pflegeleicht und modern
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Klimaanlage f
   ür hohen Wohnkomfort
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Balkon mit schönem Ausblick attraktives Extra für Mieter
- 1 Freistellplatz im Kaufpreis enthalten
- 1 Carport-Stellplatz optional um € 15.000,–
- Energieeffiziente Bauweise & neuwertiger Zustand geringe Betriebskosten

Diese Immobilie bietet optimale Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung: zeitgemäße Ausstattung, zentrale Lage, geringe Instandhaltungskosten und eine anhaltend hohe Nachfrage nach modernen Kleinwohnungen.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder solide Wertanlage für die Zukunft – diese Wohnung vereint Qualität, Lage und Nachhaltigkeit in perfekter Form.

Sichern Sie sich jetzt diese attraktive Investmentchance und profitieren Sie von stabilen

Mieterträgen in einer gefragten Wohnlage!

Kontakt: Alexander Hergel 0660 / 68 08 310 a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <8.000m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <2.000m Post <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Straßenbahn <10.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap