

Vollmöblierte Wohnung in Bestlage



Objektnummer: 6304/2795

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	38,49 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Keller:	2,41 m ²
Kaufpreis:	87.700,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Brunner

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19032999
F +43 2635 64730

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine renovierte und modernisierte Eigentumswohnung mit 2 Balkonen, eigenem Parkplatz und Kellerabteil in Bestlage in Payerbach.

Die im 1. OG gelegene Wohnung wurde 2023 im Zuge des Umbaus des gesamten Gebäudes errichtet und verfügt über Vorraum, geräumige Wohnküche, Schlafzimmer, und ein geräumiges Bad mit WC und Dusche.

Im Moment wird die Wohnung als "Joes cozy Apartment" über booking.com und Airbnb vermietet. Die durchschnittliche Nettoeinnahme beträgt € 1.371,06 monatlich. Auf Wunsch können bereits bestehende Buchungen bis 13.09.2026 übernommen werden. Grundsätzlich ist die Wohnung jedoch bestandsfrei und kann jederzeit für den Eigenbedarf genutzt werden.

Sie können sich gerne unter folgendem Link einen Eindruck der Wohnung verschaffen, bzw. "Probewohnen" buchen:

<https://bit.ly/joescozyapartment>

Die komplette Liegenschaft wird von einer lokalen Hausverwaltung verwaltet, darüber hinaus werden die allgemeinen Teile liebevoll von einer Hausbesorgerin betreut. Die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Besonders hervorzuheben ist auch die Lage der Liegenschaft, zentral inmitten von Payerbach-Reichenau finden Sie in der Nähe alle infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Apotheke, Kindergarten, etc. und doch sehr ruhig in Siedlungs- Randlage mit wunderschönem Berg- bzw. Grünblick. Der Bahnhof Payerbach ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. 10% Ust.	€ 83,27
Heizkosten inkl. 20% Ust.	€ 113,34
gesetzliche Rücklage	€ 40,80

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap