

**RENDITE - Befristet vermietete Eigentumswohnung mit  
eigenen Garten in Payerbach!**



**Objektnummer: 6304/2826**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,27 m²
<b>Nutzfläche:</b>	101,27 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 218,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	127.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.590,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730









## Objektbeschreibung

**Top 2 - Wunderschöne, befristet vermietete 101,27 m<sup>2</sup> Wohnung im Erdgeschoss samt Wintergarten – in Bahnhofsnähe in Payerbach**

**Die Wohnung in Payerbach begeistert auf den ersten Blick. Mit großzügigen 101,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und dem stilvollen Ambiente bietet sie Wohnkomfort auf hohem Niveau – und das in einer der schönsten Lagen im Bezirk Neunkirchen.**

**Zentral wohnen & stilvoll leben**

Die Wohnung liegt in der Nähe des **Ortskern von Payerbach**, nur wenige Gehminuten vom **Park**, der **Schwarza** und sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt: Nahversorger, Cafés, Ärzte, Apotheke; sind bequem zu Fuß erreichbar.

**Ausstattung & Highlights:**

- **101,27 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** – großzügig & hell
- **befristet vermietet** – kein Renovierungsbedarf
- eigener Garten
- Ruhige Lage trotz Zentrumsnähe
- **Zentralheizung mit Gas**
- Perfekte Kombination aus Natur, Kultur & Komfort

**Einziehen und genießen**

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder Familien, die **ein stilvolles Zuhause** mit viel Platz und bester Lebensqualität suchen. Auch als Zweitwohnsitz oder hochwertiges Anlageobjekt eine interessante Option.

**Jetzt Besichtigung vereinbaren und Wohlfühl-Wohnung entdecken!**

Ich freue mich, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen – melden Sie sich gerne für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

**ACHTUNG:** Das Wohnungseigentum befindet sich gerade in Erstellung - Die Angaben können leicht abweichen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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