

# **Neuwertige, vermietete Anlegerwohnung Nähe Achensee**



**Objektnummer: 1612/5787**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6212 Maurach
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.177,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,00 €

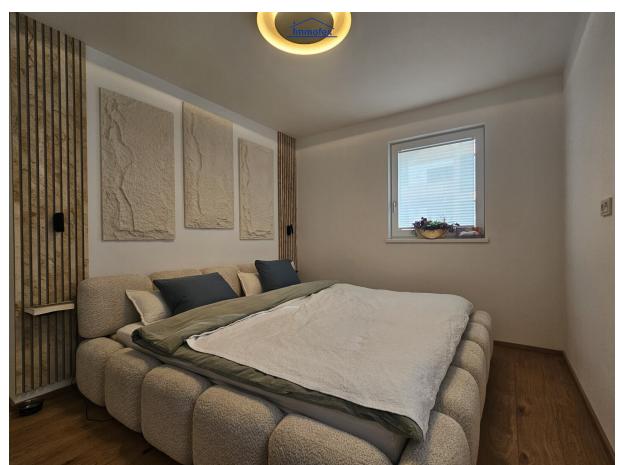
## Ihr Ansprechpartner

### Thomas Rupp

Immfex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

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









## Objektbeschreibung

In Maurach am Achensee steht diese praktisch eingeteilte 4-Zimmer Wohnung zum Verkauf.

**Mit befristetem Mietvertrag bis einschliesslich Februar 2028 vermietet**  
(Verlängerungsoption mit zuverlässiger Mieterin)

- Solide gebaut und hochwertig ausgestattet
- 4 Zimmer
- Praktischer Abstellraum
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Geräumiges Kellerabteil
- Einbauküche
- Bad mit Fenster
- Separates WC
- Überdachter Balkon
- Parkettboden

- Barrierefrei
- Wärmegewinnung mit Gas und Solar

Ein Inflationssicheres Anlageobjekt welches auch später zur eigenen Nutzung verwendet werden kann.

Die Lage, Raumaufteilung und der eigene Tiefgaragenplatz sichern eine stets gute Vermietbarkeit.

Der exzellente, gepflegte Gebäudezustand lässt eine langfristig problemlose, zukunftssichere Investition erwarten.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap