*** EXKLUSIVES Anlageobjekt *** Neubau - Balkonwohnung inkl. Küche und Tiefgarage inmitten von Hausmannstätten



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 7585/19695

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 46
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	207.019,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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























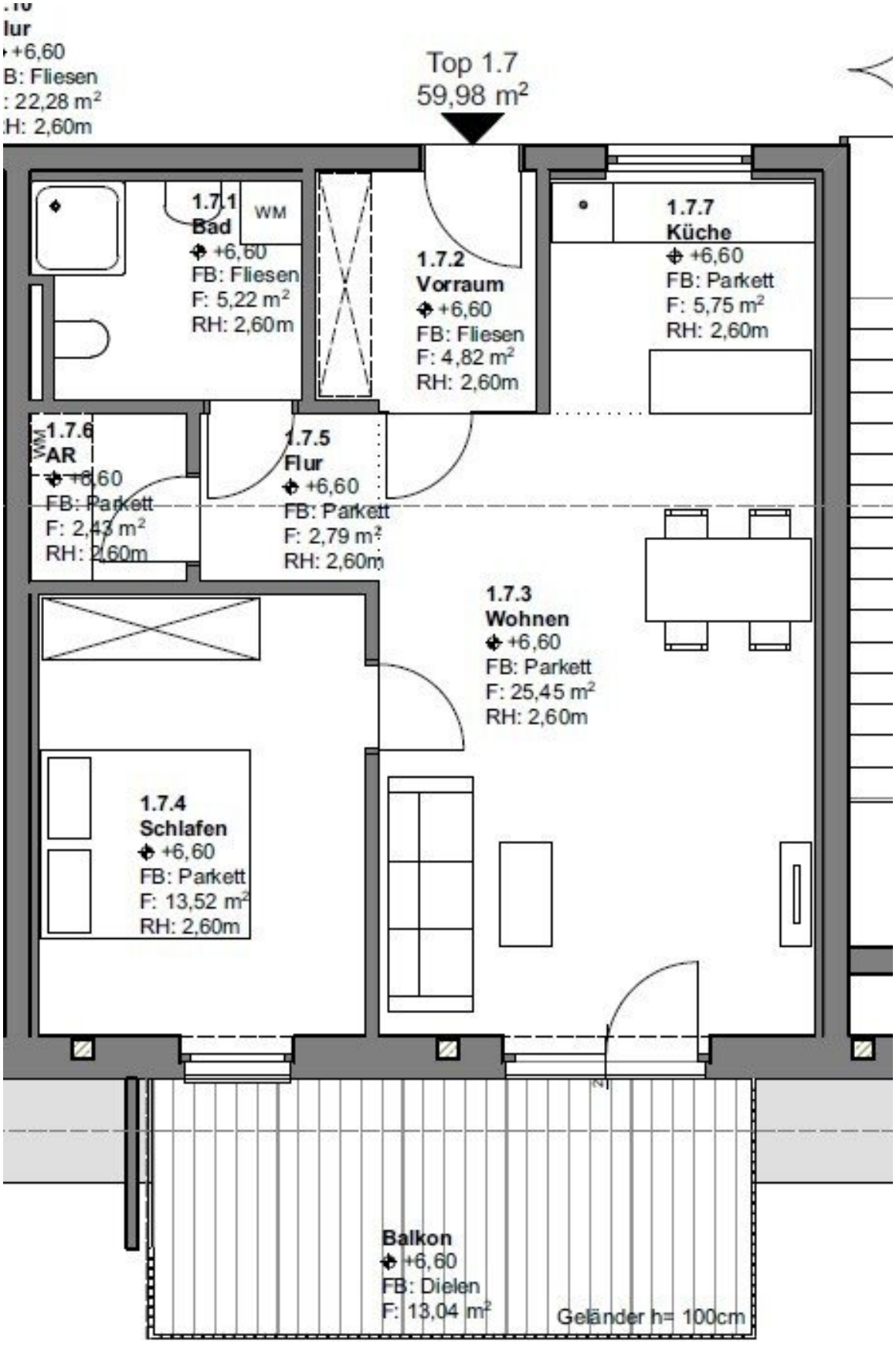











lur
+6,60
B: Fliesen
: 22,28 m²
H: 2,60m
Top 1.7
59,98 m²
1.7.1
Bad
+6,60
FB: Fliesen
F: 5,22 m²
RH: 2,60m
WM
1.7.2
Vorraum
+6,60
FB: Fliesen
F: 4,82 m²
RH: 2,60m
1.7.7
Küche
+6,60
FB: Parkett
F: 5,75 m²
RH: 2,60m
1.7.6
AR
+6,60
FB: Parkett
F: 2,43 m²
RH: 2,60m
WM
1.7.5
Flur
+6,60
FB: Parkett
F: 2,79 m²
RH: 2,60m
1.7.3
Wohnen
+6,60
FB: Parkett
F: 25,45 m²
RH: 2,60m
1.7.4
Schlafen
+6,60
FB: Parkett
F: 13,52 m²
RH: 2,60m
Balkon
+6,60
FB: Dielen
F: 13,04 m²
Geländer h= 100cm

Objektbeschreibung

***** Exklusives Anlageobjekt inmitten von Hausmannstätten samt Küche; Tiefgargenplatz und Balkon*****

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne **Neubau-Anlegerwohnung** inmitten von Hausmannstätten. Diese **exklusive Balkonwohnung** bietet die ideale Gelegenheit, sofort in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einer **Wohnfläche** von rund **59,98 m²** hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung überzeugt das Objekt in jeder Hinsicht.

Die Wohnung ist bereits **vermietet** und sichert Ihnen von Beginn an stabile Mieteinnahmen. Hochwertige Details wie **Fußbodenheizung und einer Photovoltaikanlage** garantieren niedrige Betriebskosten - ein klarer Vorteil für Vermieter und Mieter gleichermaßen. Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die dem Mieter sowohl Rückzugsort als auch Platz für gesellige Abende bieten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass man sich sofort wohlfühlt. Ein **Highlight** dieser Immobilie ist der wunderschöne Balkon. Hier kann sich der Mieter, die Abendsonne genießen oder einfach nur den Blick in die Ferne schweifen lassen.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Dank der modernen Solarenergie und der Fernwärme sind Sie zudem nachhaltig und kosteneffizient aufgestellt. Das Badezimmer mit Dusche; Waschbecken; Waschmaschinenanschluss und einer Toilette, bietet den höchsten Komfort. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der jeden Mieter mühelos in sein neues Zuhause bringt. Das Fahrzeug findet in der Tiefgarage einen sicheren Platz, sodass die Mieter immer mobil bleiben.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt jeden Mieter schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte. Auch die Nahversorgung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe findet man Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei. Alles, was man für den Alltag benötigt, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Highlights dieser Wohnung

- 2-Zimmer
- wunderschöner 13m² Balkon
- Photovoltaik-Anlage für den Allgemeinstrom
- Badezimmer samt Toilette
- Fußbodenheizung
- hochwertige Ausstattung
- lichtdurchflutete Räume
- **Parken: Tiefgarage ist zugehörig und kostet € 19.154,87 Netto**
- **Jahresnettomiete von € 7.394,28**
- **Rendite von 3,57 %**
- **sofortige Mieteinnahmen**
- Fernwärme aus dem Ort
- Ruhelage

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin unter +43 664 88221902

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <475m
Krankenhaus <8.900m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <2.625m
Universität <8.400m
Höhere Schule <8.425m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.425m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <425m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <6.700m
Autobahnanschluss <3.650m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap