

## 36 m<sup>2</sup> Anlegerwohnung mit Balkon in Payerbach



**Objektnummer: 6304/2405**

**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>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	35,95 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	72.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

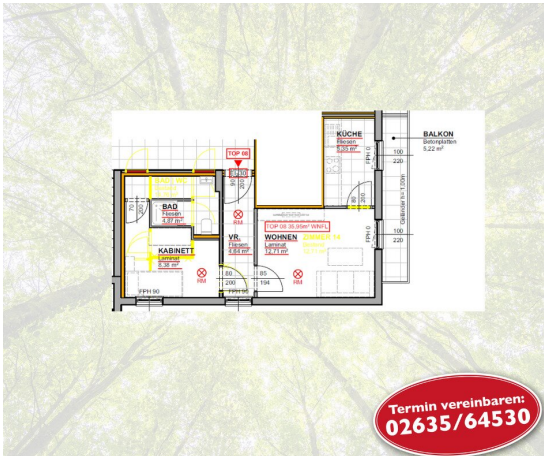


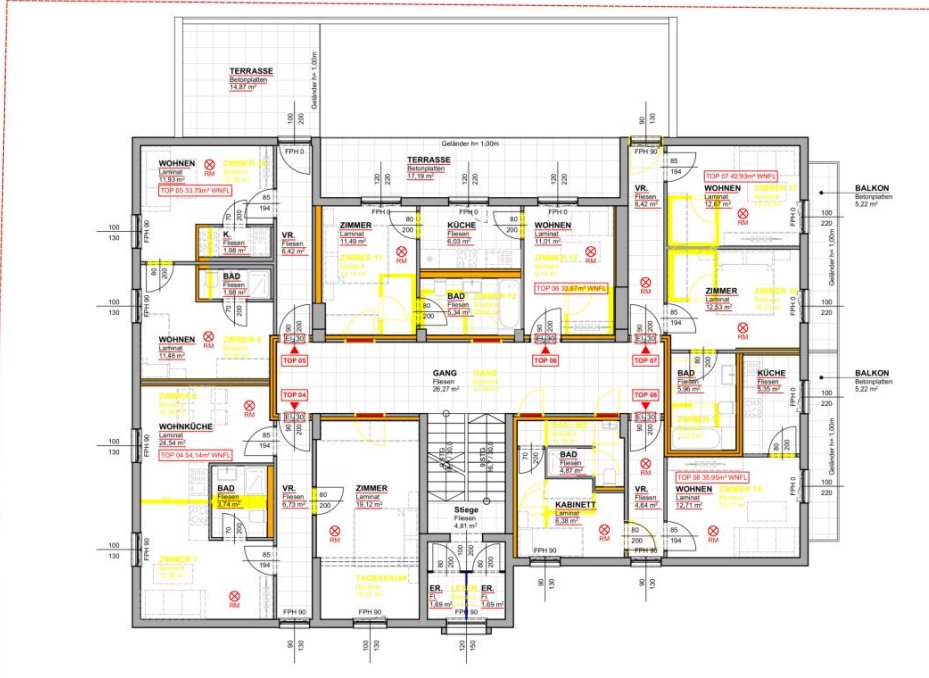
### **Andrea Melzer**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530  
H +43 (0) 676 884004223  
F +43 (0) 2635 64730

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





Grundriss 1. Obergeschoss M= 1:100

VILLENGASSE 11

03.03.2023

2650 Payerbach

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine kompakte **36 m<sup>2</sup> Anlegerwohnung in ruhiger Lage mit Balkon**.

Die Wohnung eignet sich ideal als **Einstiegs-Investment oder zur langfristigen Vermietung**, da sie bereits vermietet ist und somit **laufende Einnahmen generiert**.

Die kompakte Größe macht die Wohnung besonders attraktiv für **Singles, Pendler oder Wochenendnutzer**, was in der Region rund um das **Rax-Gebiet** eine stabile Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten schafft. Das Angebot wird durch einen zugehörigen **Parkplatz** und ein **Kellerabteil** abgerundet

Die Wohnung ist derzeit **vermietet bis März 2028. Mieteinnahmen monatlich € 341.-**

Die Region bietet:

- gute **Bahnverbindung Richtung Wiener Neustadt und Wien**
- Bahnhof Payerbach ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar
- Nähe zur Rax
- attraktive **Natur- und Freizeitmöglichkeiten**
- ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Apotheke, Kindergarten, etc.
- Parkplatz
- Kellerabteil

Die komplette Liegenschaft wird von einer lokalen Hausverwaltung verwaltet.

Diese Kombination macht den Standort für **dauerhafte Mieter als auch für Wochenendnutzer interessant.**

Kontaktieren Sie mich einfach per Telefon unter [0676884004223](tel:0676884004223) oder per Mail [am@wirtschaftsservice.co.at](mailto:am@wirtschaftsservice.co.at)

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

Klinik <6.500m

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