

## Anlagehit! 1,5-Zimmer-Wohnung in 6912 Hörbranz



**Objektnummer: 6566/2467**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Souterrain
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6912 Hörbranz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	127.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,41 €
<b>Heizkosten:</b>	38,72 €
<b>USt.:</b>	12,78 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ein Kfz. Stellplatz im Wert von 10.000 € ist im Preis inkludiert.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alessandro Lenz**

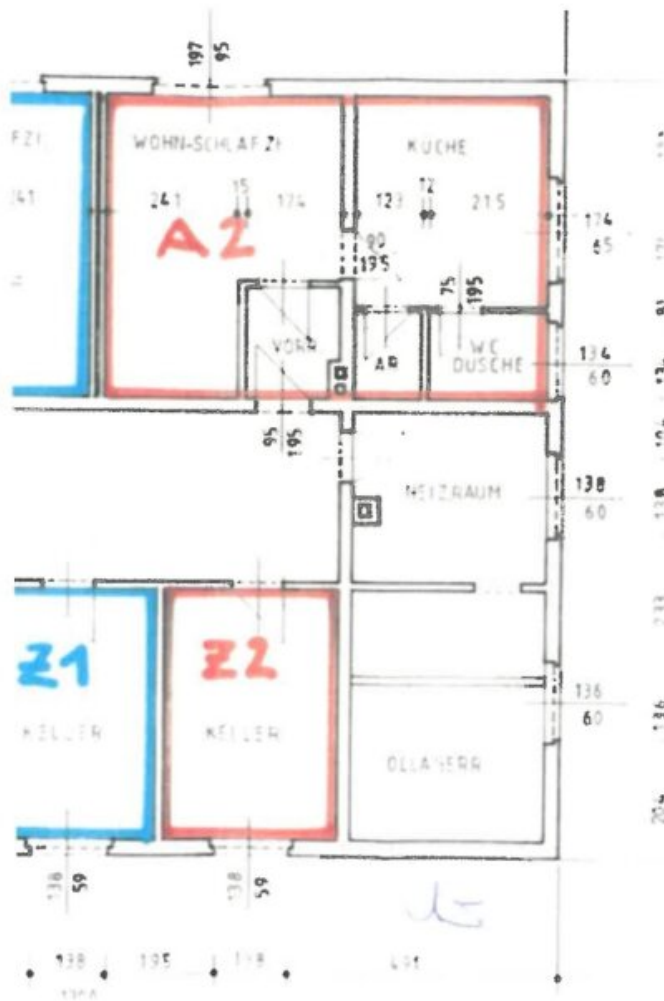








KMENTA  & PARTNER	&	 <b>PERFEKTIMMO</b> <small>IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT</small>
		
<p>GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE</p>		
<p><b>Alessandro Lenz</b> +43 5574 54325-15</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG</li> <li>✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS</li> <li>✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN</li> </ul>	
VERKAUFSBERATUNG	KAUFBERATUNG	FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS		
<p><u>Kmenta &amp; Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH</u></p>		
www.kmenta-immo.at	&	www.perfektimmo.at



# Objektbeschreibung

## **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Es besteht ein befristetes Mietverhältnis 31.01.2031! Der aktuelle Mietzins beträgt exklusive Betriebskosten für die Wohnung 516,00€ (inkl. 10% Ust) und für den Parkplatz 60€ (inkl. 20% Ust).

In Zeiten hoher Inflation sind vermietete Immobilien ein optimaler Schutz! Nutzen Sie diese Gelegenheit und erwerben Sie diese kleine aber feine Wohnung in Hörbranz!

Die Souterrainwohnung verfügt über einen Eingangsbereich mit Garderobe, ein großzügiges Wohn/Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC. Zusätzlich ist ein sehr großes Kellerabteil mit ca. 14 m<sup>2</sup> gegeben, das sehr viel Stauraum bietet. Ein Kfz. Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Da die Wohnung vermietet ist müssen Besichtigungen mit dem Mieter koordiniert werden.

Für weitere Informationen nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!

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 <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap