

**5,5% Rendite | Vorsorgewohnung mit Balkon zentral in
Eggenburg**



Objektnummer: 2189/50

Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	102.000,00 €
Betriebskosten:	78,17 €
Heizkosten:	34,74 €
USt.:	14,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



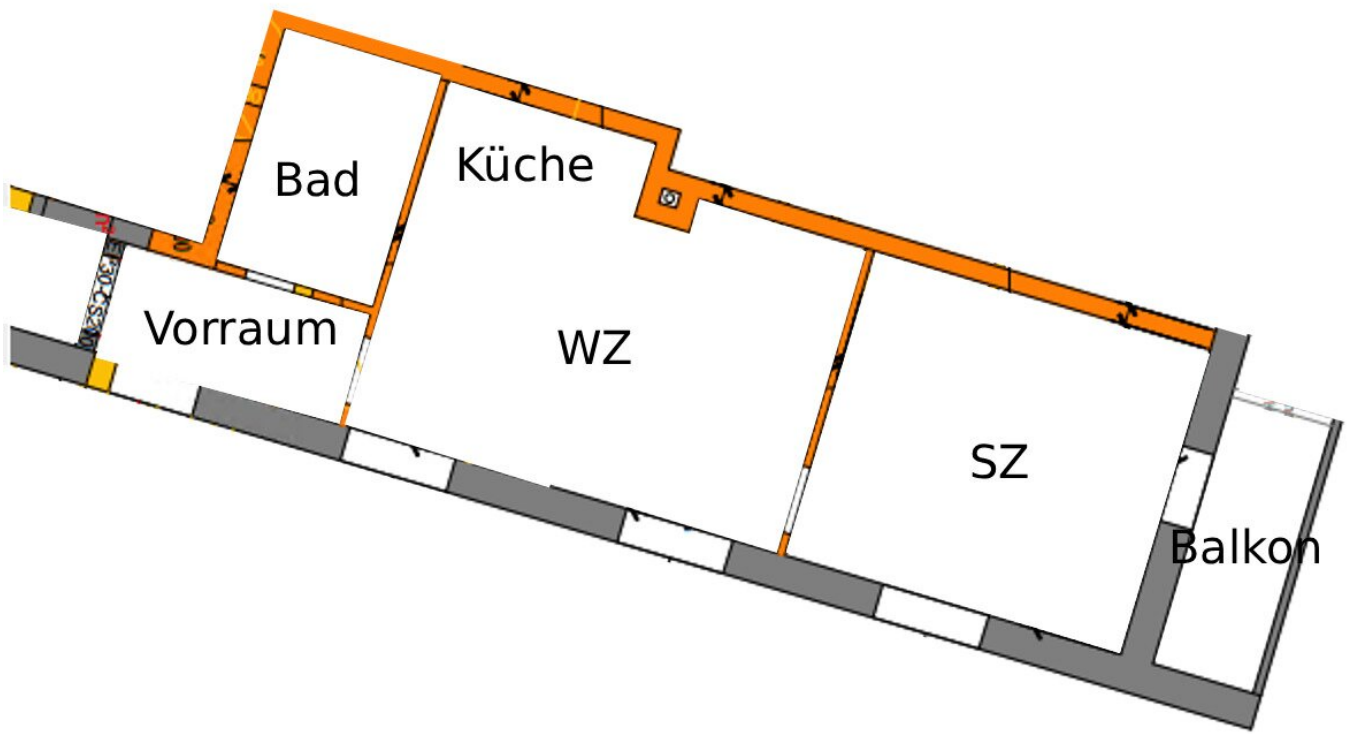
Florian Enner

Levanto Immobilien GmbH & Co KG
Neidlinger Straße 1
3121 Karlstetten









Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. In der Wohnung erwarten Sie eine moderne Wohnküche mit bereits eingebauter Küchenzeile inklusive Geräten, ein nettes Schlafzimmer, ein Balkon sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Darüber hinaus stehen Allgemeinflächen, wie ein Fahrradraum und ein Kinderwagenraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

Im Überblick:

- **Wohnküche mit eingebauter Küchenzeile inkl. Geräte**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit WC**
- **Balkon (westlich)**
- **Kellerabteil**
- **Allgemeinflächen: Fahrradraum, Kinderwagenraum**

Die Wohnung ist **befristet** und **wertgesichert** (VPI 2010) für eine **Nettomiete von ca. € 470,79** ohne USt vermietet.

Die monatlichen Kosten betragen ca. € **127,68** (Betriebskosten, Heizkosten und Warmwasser)

Der Mieter zahlt eine Bruttomiete von € **598,47**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <7.500m
Schule <7.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap