

**MIETKAUF !!! Sanierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und  
Parkplatz in unmittelbarer Thermen Nähe!**



Balkon, frisch saniert

**Objektnummer: 474**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8490 Bad Radkersburg             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1969                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 82,86 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,31                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.818,70 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.500,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.801,45 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 172,45 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 17,25 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

100.000,00€ Kaufpreis +1.818,70€ Miete für 50 Monate. Provision beträgt 3,6% des Kaufpreises.

## Ihr Ansprechpartner



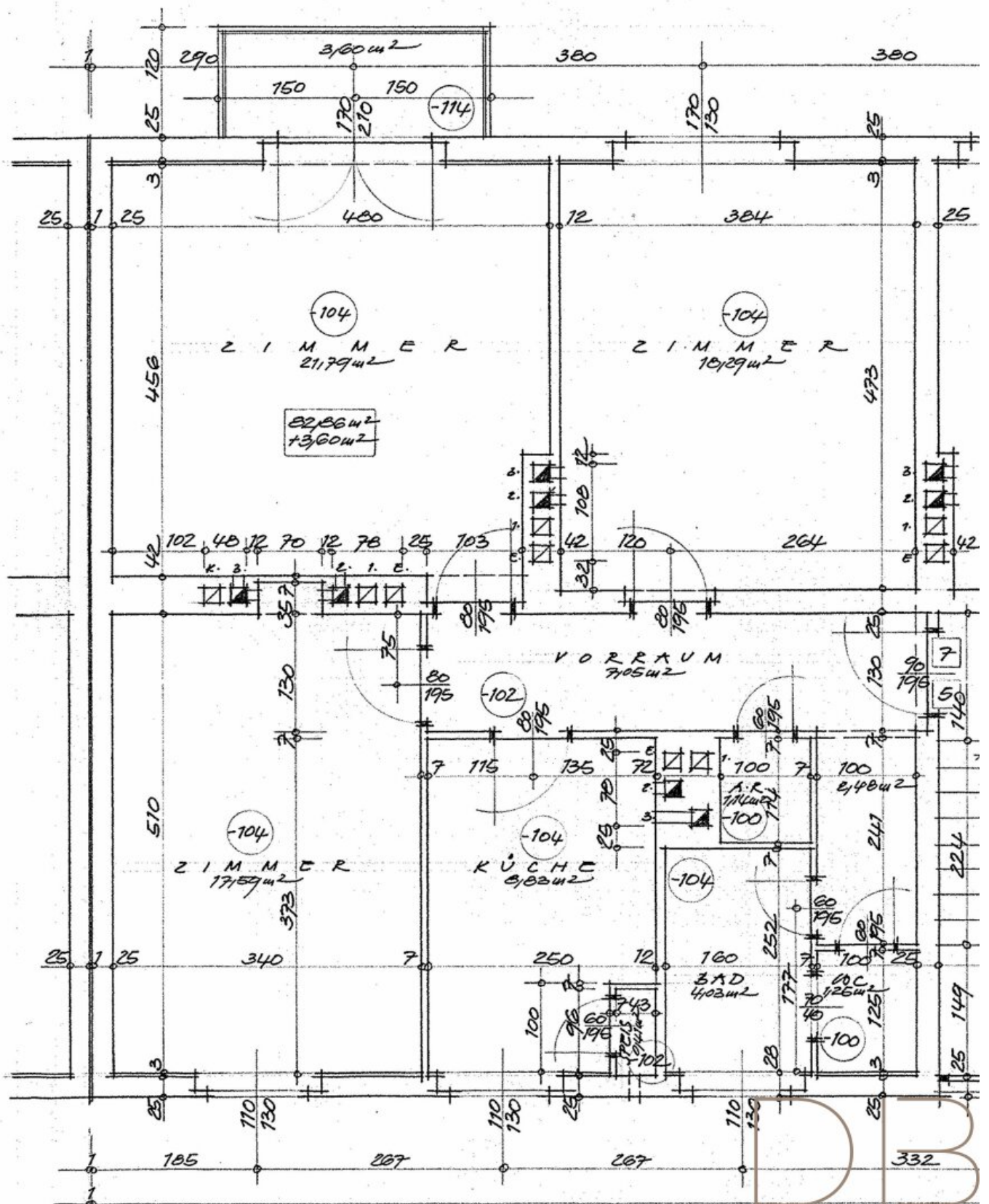
**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien









## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte und im Jahre 2016 & 2022 **komplett sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz** sucht neue Besitzer!

**Die Wohnung wird hier mit einer Mietkauf Option angeboten: Der Kaufpreis beträgt 90.000,00€. Die monatliche Miete exklusive Betriebskosten beträgt 1.500,00€ für 50 Monate. Kaufpreis also insgesamt: 165.000,00€. Es besteht auch die Möglichkeit den gesamten Kaufpreis von 165.000,00€ auf einmal zu bezahlen oder eine höhere monatliche Miete. EINE REINE MIETE KOMMT LEIDER NICHT IN FRAGE.**

Die ca **83 sehr gut aufgeteilten m²** befinden sich im 2. Stock ohne Lift und sind wie folgt aufgeteilt:

- ° Eingangsbereich mit Garderobe
- ° Küche mit Speis
- ° Abstellraum
- ° Wohnzimmer mit Balkon
- ° Zimmer
- ° Zimmer
- ° Badezimmer mit Dusche und WC

Das Angebot rundet ein **eigenes Kellerabteil und ein eigener Parkplatz** ab. 2016 wurde die Immobilie wie schon erwähnt **generalsaniert** - Böden, Leitungen, teilweise Verrohrungen, Wände, Türen und natürlich komplett neu möbliert. 2022 wurde noch die **Balkontüre ausgetauscht** und **alle Fenster mit Außenrollläden** versehen! 2025 wurden in der gesamten Anlage **alle Balkone frisch saniert**.

Gerne kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden.

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich gerne zur Verfügung!

**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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap