

**5,5% Rendite | Vorsorgewohnung mit Balkon in 2115
Ernstbrunn**



Objektnummer: 2189/80

Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2115 Ernstbrunn |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 46,80 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 103,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28 |
| Kaufpreis: | 102.700,00 € |
| Betriebskosten: | 160,56 € |
| Heizkosten: | 38,12 € |
| USt.: | 23,68 € |
| Provisionsangabe: | |

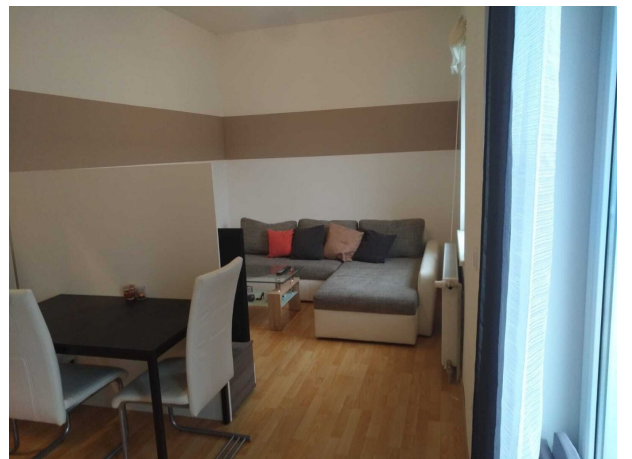
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

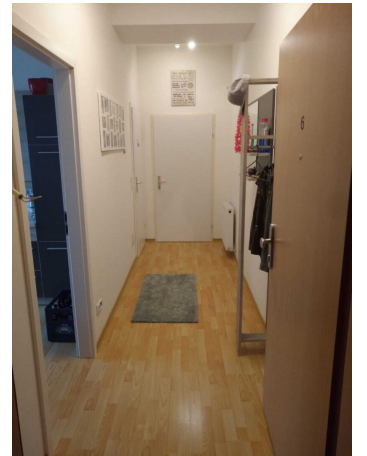
Ihr Ansprechpartner

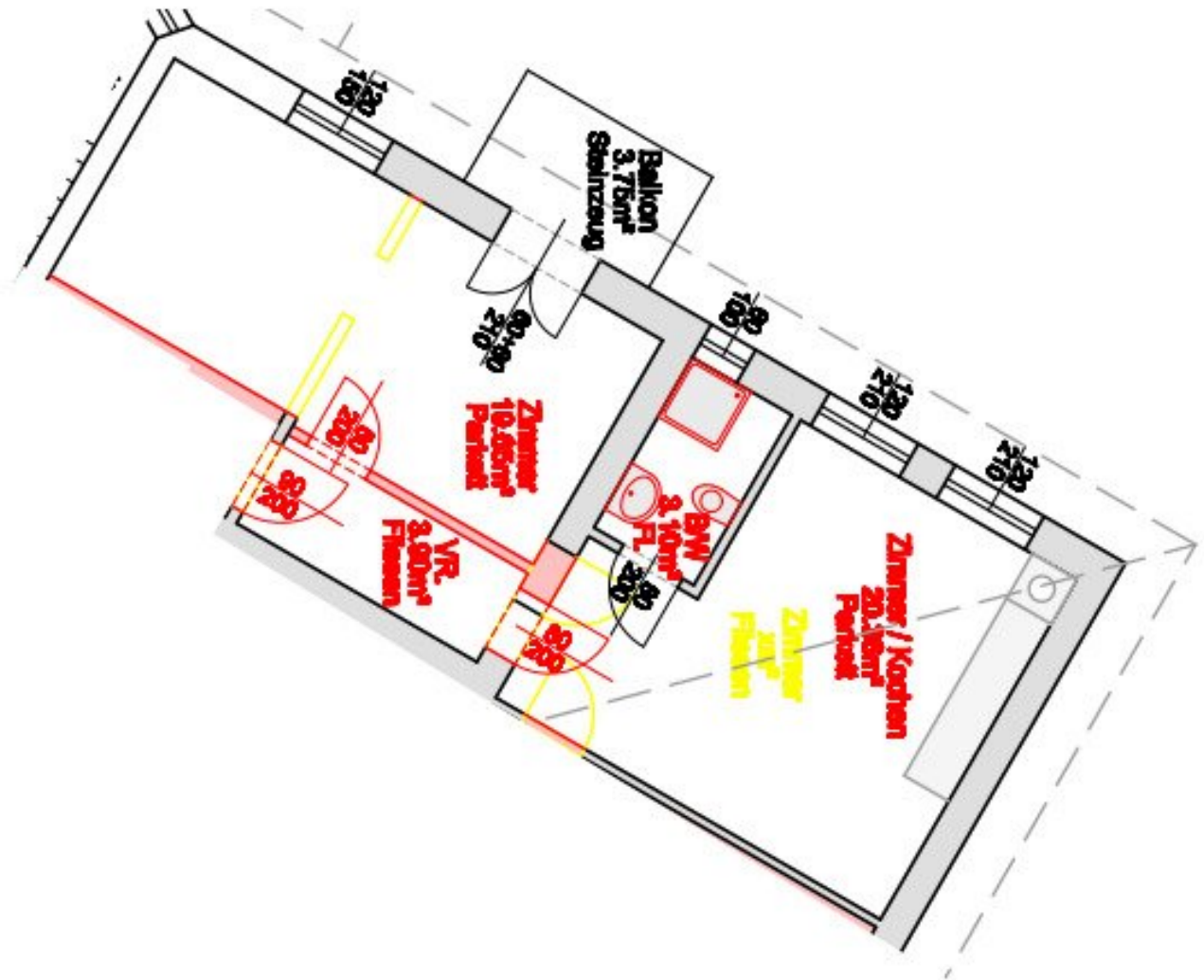


Florian Enner

Levanto Immobilien GmbH & Co KG
Neidlinger Straße 1
3121 Karlstetten







Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die moderne Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche samt Geräten ausgestattet, ergänzt durch ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

Auf einen Blick:

- **Wohnküche mit Einbauküche inkl. Geräte**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Balkon**
- **Kellerabteil**
- **1 Stellplatz**

Die Wohnung ist **befristet und wertgesichert** (VPI 2010) zu einer Nettomiete von ca. € **473,94** Euro vermietet.

| | |
|-----------------------------|----------|
| Betriebskosten: | 160,56 € |
| Heizkosten: | 38,12 € |
| Reparaturrücklage: | 52,88 € |
| Umsatzsteuer: | 23,68 € |
| monatliche Gesamtbelastung: | 275,24 € |

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <7.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap