

**5,50% Rendite | Vorsorgewohnung am Stadtrand von 2115  
Ernstbrunn**



**Objektnummer: 2189/116**

**Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2115 Ernstbrunn
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	45,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	94.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,16 €
<b>Heizkosten:</b>	37,32 €
<b>USt.:</b>	23,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

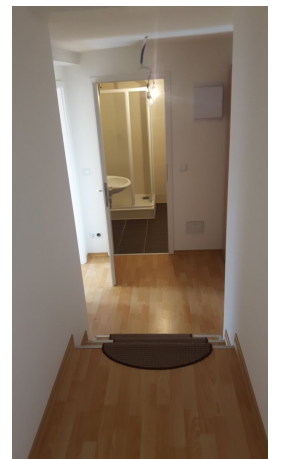
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

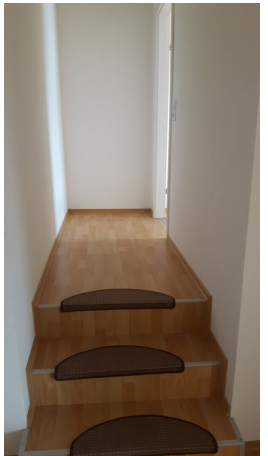
## Ihr Ansprechpartner



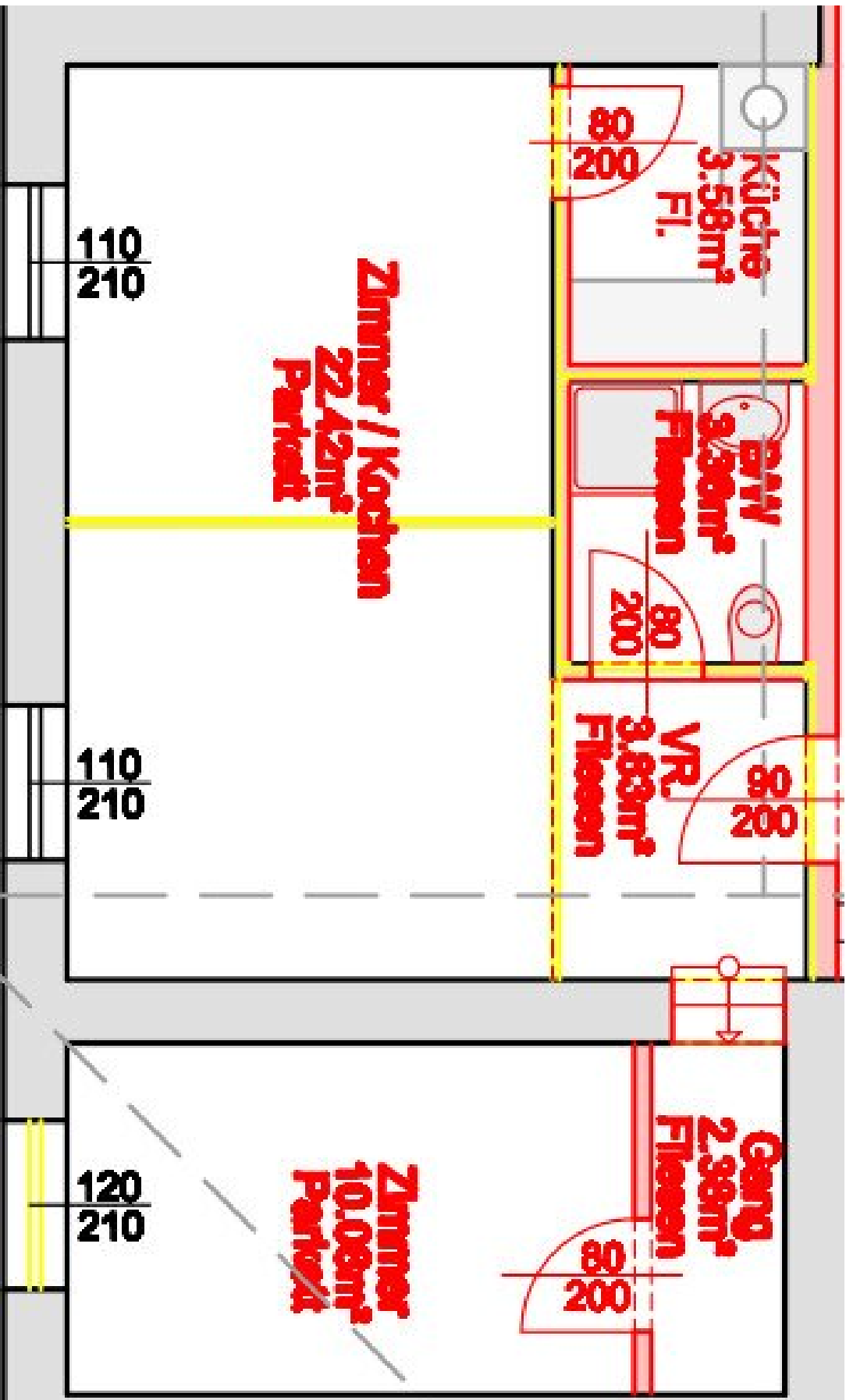
**Florian Enner**

Levanto Immobilien GmbH & Co KG  
Neidlinger Straße 1  
3121 Karlstetten









## Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** 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**
- **Kellerabteil**
- **1 Stellplatz**

Die Wohnung ist **befristet und wertgesichert** (VPI 2010) zu einer Nettomiete von ca. € **431,55** vermietet.

**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