

Top-Anlegerchance: Vermietete Garconnere mit zusätzlichem Schlafbereich in Leonding



Objektnummer: 6013/1305

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	92.990,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +436764495792



Objektbeschreibung

Ideal für Investoren: Diese gepflegte Wohnung bietet auf ca. 26 m² eine clevere Raumaufteilung – inklusive **separatem Schlafbereich**. Die Immobilie ist **bereits vermietet** und sichert Ihnen somit von Anfang an verlässliche Einnahmen. Aktuelle Nettomiete: € **350,-** BK **140,-** pro Monat.

Highlights im Überblick:

- ? Praktischer Grundriss mit zusätzlichem Schlafzimmer
- ? Eigene Einbauküche und Bad
- ? Ruhige Wohngegend mit bester Infrastruktur
- ? Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert
- ? Stellplatz vorhanden

Sichern Sie sich jetzt Ihre Rendite in einer Top-Lage!

Kontakt:

Ivana Ozanic

? +43 676 4495792

? ivana.ozanic@swisslife-select.at

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein

Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap