

**RENDITE - vermietete Eigentumswohnung mit allgemeinen  
Balkon und eigenen Parkplatz gelangt in 2630 Ternitz zum  
Verkauf!**



**Objektnummer: 6304/2897**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,14 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 127,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	89.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

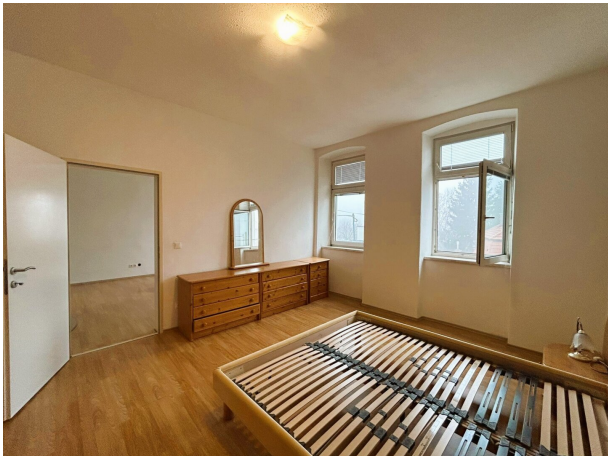


### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561









**WS** WirtschaftService  
Hohenschilger Immobilien

WNF. TOP 6:  
53,14m<sup>2</sup>

ZIMMER 1  
Laminat  
17,72 m<sup>2</sup>  
RtH. 2,90 m

ZIMMER 2  
Laminat  
18,67 m<sup>2</sup>  
RtH. 2,90 m

BAD  
Fliesen  
5,44 m<sup>2</sup>

KÜCHE  
Laminat  
8,81 m<sup>2</sup>  
+3,20

WC  
Fliesen  
1,30 m<sup>2</sup>

VR  
Laminat  
1,20 m<sup>2</sup>

Termin vereinbaren:  
**02635/64530**



## Objektbeschreibung

**RENDITEOBJEKT - Zum Kauf gelangt eine moderne, gut aufgeteilte Wohnung in 2630 Ternitz.**

Auf einer Fläche von **53,14 m<sup>2</sup>** befindet sich eine Küche, Ess-/Wohnzimmer, Badezimmer, WC und ein Schlafzimmer.

Eine Wohnung mit Charme und Wohlfühlfaktor!

Über einen allgemeinen Balkon erreicht man den Eingang zur Wohnung, durch die Überdachung bleibt man auch bei schlechtem Wetter im Trockenen.

Des weiteren beinhaltet dieses Angebot einen fix zugeteilten **Parkplatz** und ein **Lagerabteil**.

Es sind zwei Kaminanschlüsse für einen Festbrennstoffofen vorhanden. Ein Schwedenofen von 2025 ist schon vorhanden. Adaptiv könnte man noch eine Infrarotheizung/ Elektroheizung zusätzlich installieren.

**Kaufpreis: EUR 89.500,-- lastenfrei**

Es bestehen keine Einschränkungen mittels gewerblicher Nutzung sowie per Nutzung mittels AIRBNB oder Kurzzeitvermietung.

Die Wohnung ist bis April 2029 befristet vermietet. Die derzeitige Vermietung erzielt bei vollen Kaufpreis samt Nebenkosten eine **Nettorendite von ca. 4,7%**.

**Sie wollen Vermieter werden und von einem passiven Einkommen profitieren?**

Diesbezüglich beraten wir Sie gerne, um langfristig eine erfolgreiche Vermieterhistorie aufzubauen.

**Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap