Top sanierte Eigentumswohnung für Anleger



Zimmer

Objektnummer: 1669/2369

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lederergasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 256,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,46
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	182,19 €
Sonstige Kosten:	89,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

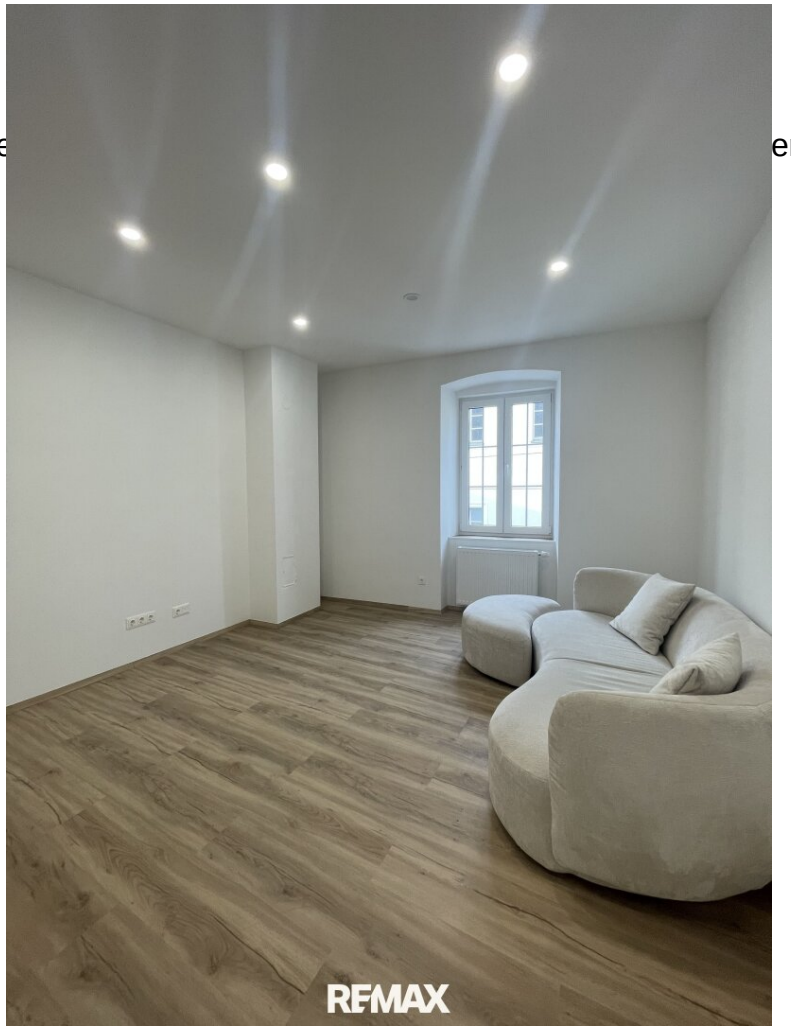


Gabriele Stockinger

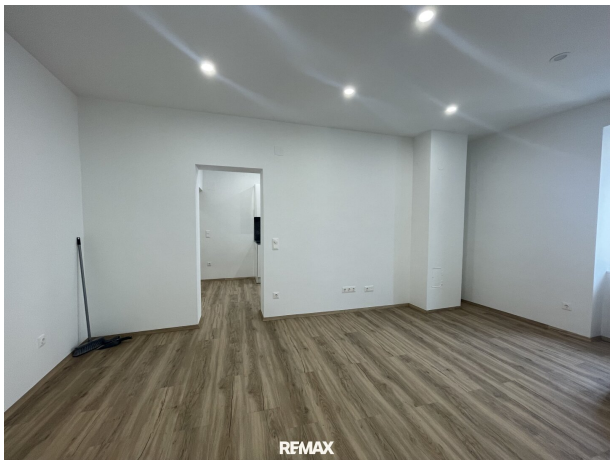
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Steinbacherstraße 38
7551 Stegersbach

T +43 660/8587571
H +43 660/8587571

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

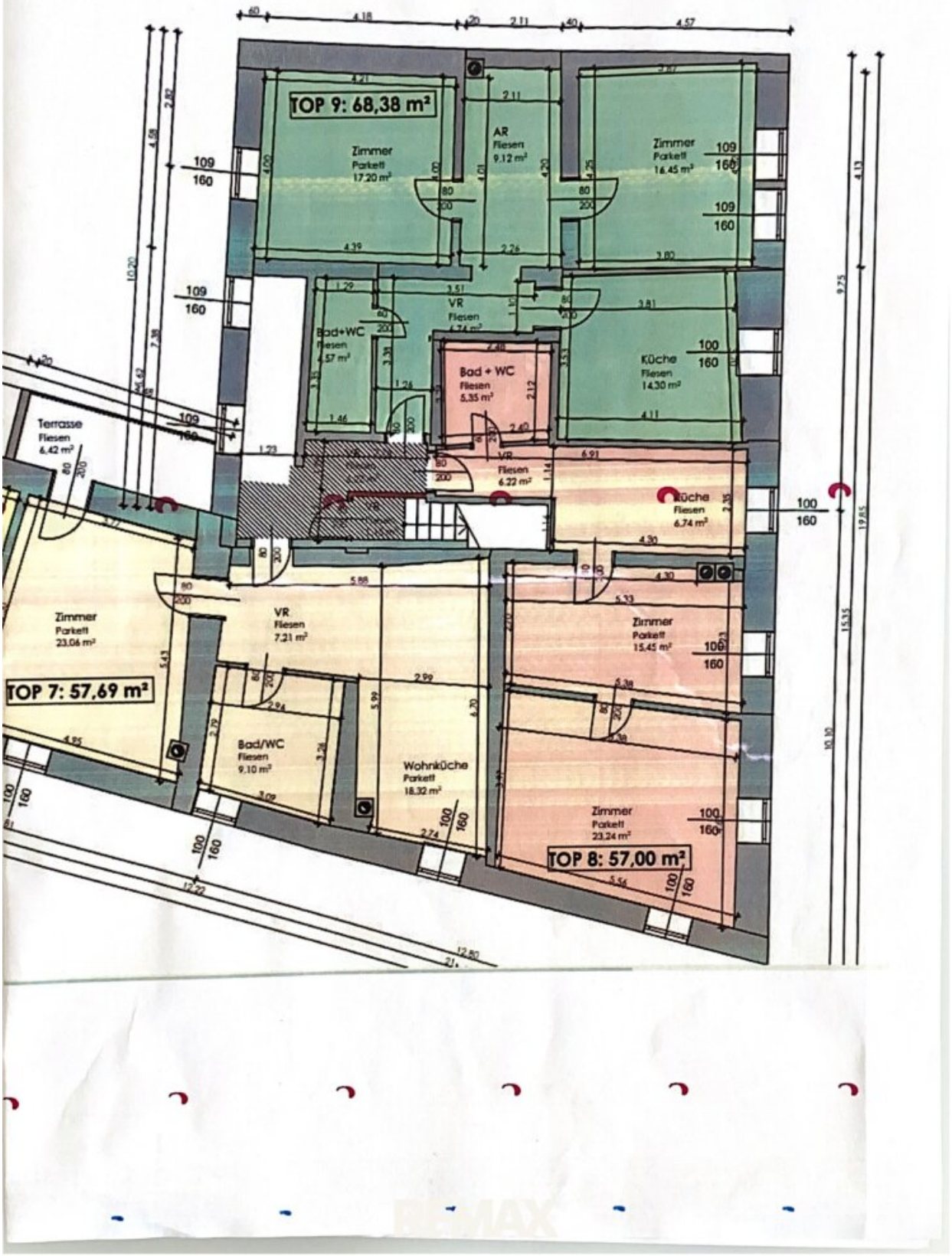







RE/MAX


RE/MAX


TOP 9: 68,38 m²
Zimmer
Parkett
17.20 m²
AR
Fliesen
9.12 m²
Zimmer
Parkett
16.45 m²
Bad+WC
Fliesen
4.57 m²
VR
Fliesen
Bad + WC
Fliesen
5.35 m²
Küche
Fliesen
14.30 m²
Terrasse
Fliesen
6.42 m²
VR
Fliesen
6.22 m²
Küche
Fliesen
6.74 m²
Zimmer
Parkett
23.06 m²
TOP 7: 57,69 m²
VR
Fliesen
7.21 m²
Zimmer
Parkett
15.45 m²
Bad/WC
Fliesen
9.10 m²
Wohnküche
Parkett
18.32 m²
Zimmer
Parkett
23.24 m²
TOP 8: 57,00 m²

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung für Anleger/ top sanierte 2- Zimmer-Anlegerwohnung mit stabiler Rendite

Dieses top sanierte Objekt im 1. Stock vereint moderne Ausstattung mit langfristiger Mietsicherheit. Durch die Komplettsanierung und das bestehende Mietverhältnis eignet sich die Immobilie ideal als sorgenfreie Kapitalanlage.

Basisdaten

- Eigentumswohnung
- Wohnfläche 57 m², im 1. Stock
- Zustand sehr gut
- bestehend aus: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC
- derzeit für 3 Jahre vermietet; bis 31.5.2029
- Elektro- und Wasserleitungen neu
- Fenster/ 2024/ 3-fach verglast
- effiziente Vaillant- Elektro- Zentralheizung, Klasse A , 2025
- strapazierfähiger Klebevinyl in allen Räumen
-

- **Investmentvorteile**
- sofortiger Cashflow durch Vermietung
- Planungssicherheit, stabile Einnahmen
- keine zeitnahen Investitionen zu erwarten

Info

BK € 182,19 brutto

Rücklage € 89,69 brutto

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Information beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <200m
Krankenhaus <325m
Klinik <850m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <625m
Höhere Schule <350m
Universität <3.050m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <500m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <2.275m
Bahnhof <600m
Flughafen <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap