

Top sanierte Eigentumswohnung für Anleger



REMAX

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 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 256,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,46
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	182,19 €
Sonstige Kosten:	89,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



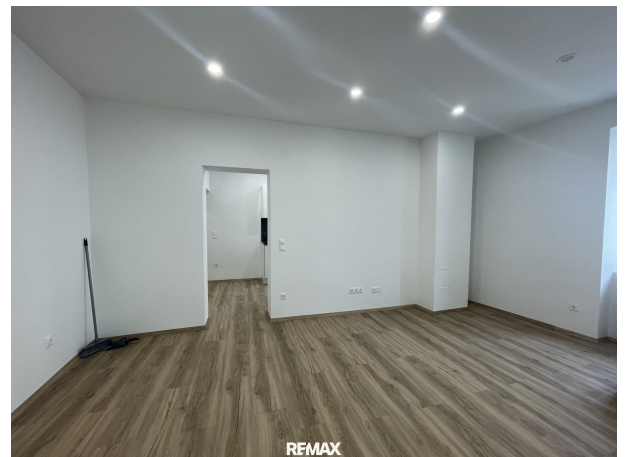
Gabriele Stockinger MEd

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

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





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) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <200m

Klinik <850m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <300m

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