

**Günstige sanierungsbedürftige 2-Zimmer
Anlegerwohnung nahe Red Bull Ring**



Objektnummer: 1814/8003056

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1949
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 115,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	71.900,00 €
Betriebskosten:	88,96 €
Heizkosten:	63,43 €
USt.:	21,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

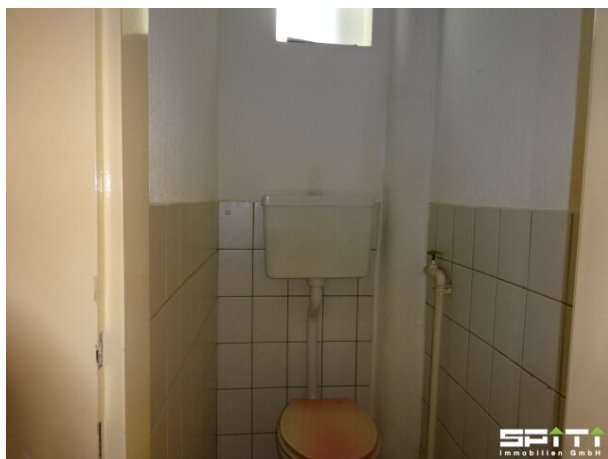
Ihr Ansprechpartner

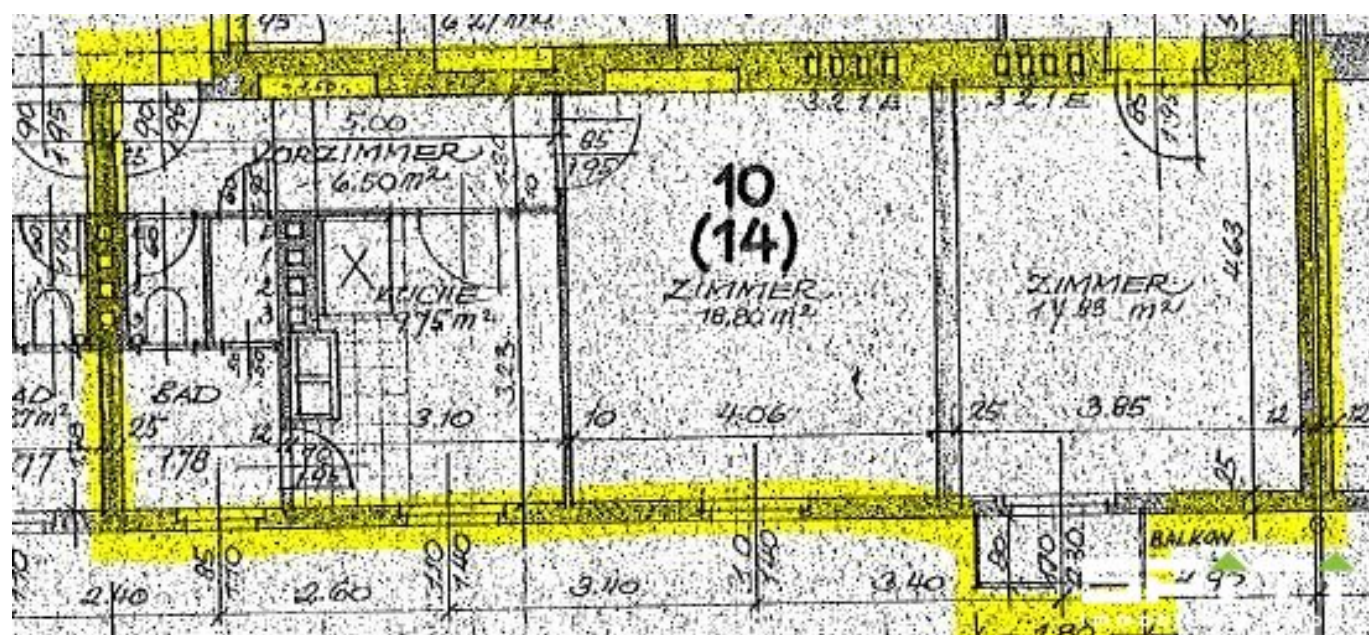


Klaus Schnedlitz

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101
8561 Söding-Sankt Johann







Objektbeschreibung

Diese, gut weitervermietbare und im **3.Obergeschoß** eines Mehrparteienhauses liegende Wohnung, besticht durch ihre zentrale **Lage**, Nähe dem **Freibad** und dem **Stadtpark in Knittelfeld**, sowie seiner guter **Raumaufteilung**.

Die Wohnung teilt sich in einem **Vorraum**, **Abstellraum**, einer **Küche**, einem Tageslicht **Badezimmer mit Badewanne**, einem extra **WC**, einem **Wohnzimmer**, **zwei Schlafzimmer** sowie einen **Balkon** auf.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden.

Diese Wohnung ist als **Anlegerwohnung zur Weitervermietung** gedacht.

Der **Beitrag zur Rücklage** wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist (Wohnungseigentum in Vorbereitung).

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer **gemeinnützigen Bauvereinigung** errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen **hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen** (Mietzins ist vorgegeben).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <750m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap