

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



**Objektnummer: 1814/8003055**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1949
Wohnfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 115,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	66.300,00 €
Betriebskosten:	82,49 €
Heizkosten:	58,82 €
USt.:	20,01 €
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 **2.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**, sowie einem **Schlafzimmer** 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