

Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Ruhelage



Image00009

Objektnummer: 141/86060
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	42,05 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	69,38 €
Heizkosten:	21,05 €
USt.:	11,15 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



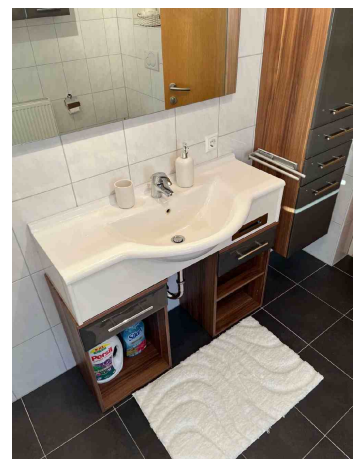
Alessa Valentina Huber

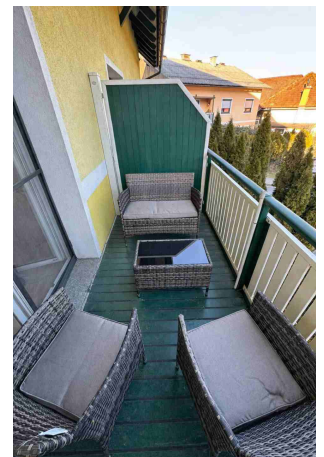
Rustler Immobilientreuhand

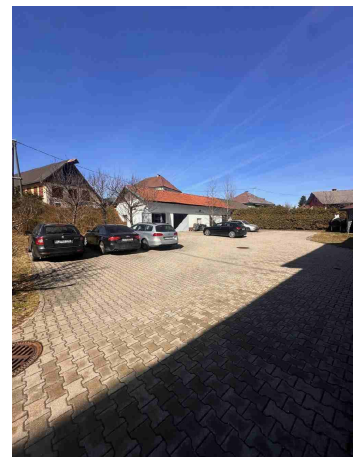
T +43 463502072581

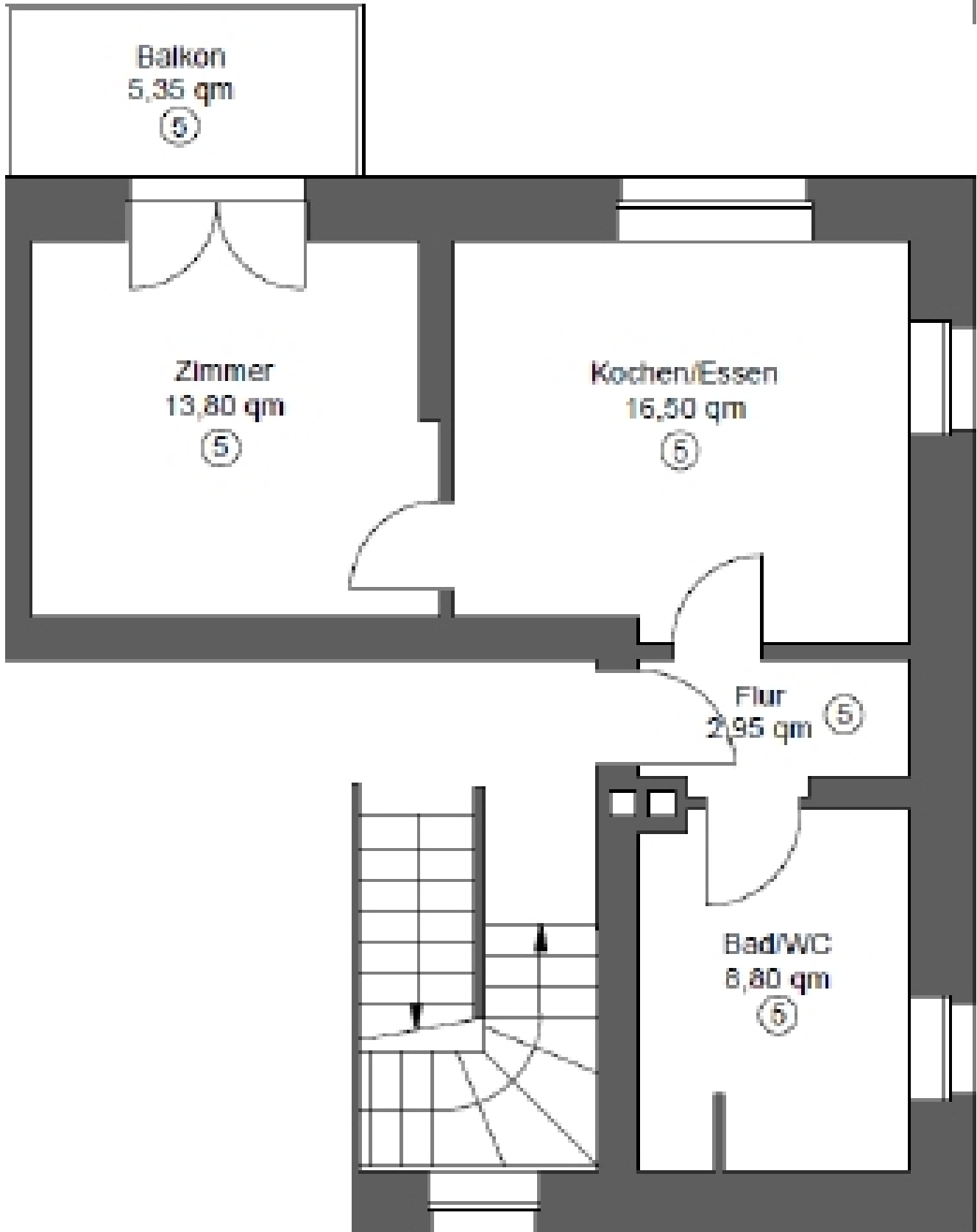
H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In sonniger Lage von Ebental erwartet Sie diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und ein freundliches Wohngefühl. Herzstück ist das Wohn- und Esszimmer mit rund 16,50 m², das genügend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen kleinen Essplatz bietet.

Das Schlafzimmer ist mit 13,80 m² großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Stauraum. Direkt angeschlossen befindet sich ein sonniger Ostbalkon mit 5,35 m², der besonders in den Morgenstunden zum Verweilen einlädt.. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein helles Tageslichtbad.

Ein Freiparkplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen derzeit € 494,05 (zzgl. Steuer). Der bestehende Mietvertrag läuft noch bis 31.01.2028, wodurch sich diese Immobilie besonders gut für Anleger eignet oder für Käufer, die die Wohnung nicht sofort selbst nutzen möchten. In der Zwischenzeit können die Mieteinnahmen einen attraktiven Beitrag zur Finanzierung leisten.

Die Lage punktet zusätzlich durch ihre Alltagstauglichkeit: Ein Nahversorger befindet sich direkt gegenüber, wodurch kurze Wege garantiert sind. Das Wohnhaus selbst liegt in einer sehr sonnigen Umgebung und verfügt über einen gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern zusätzliche Lebensqualität bietet.

Weitere Angebote finden sie auf www.rustler.eu



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.