

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung - Perfekt für Anleger



Objektnummer: 961/36172

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8561 Kleinsöding
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	49,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

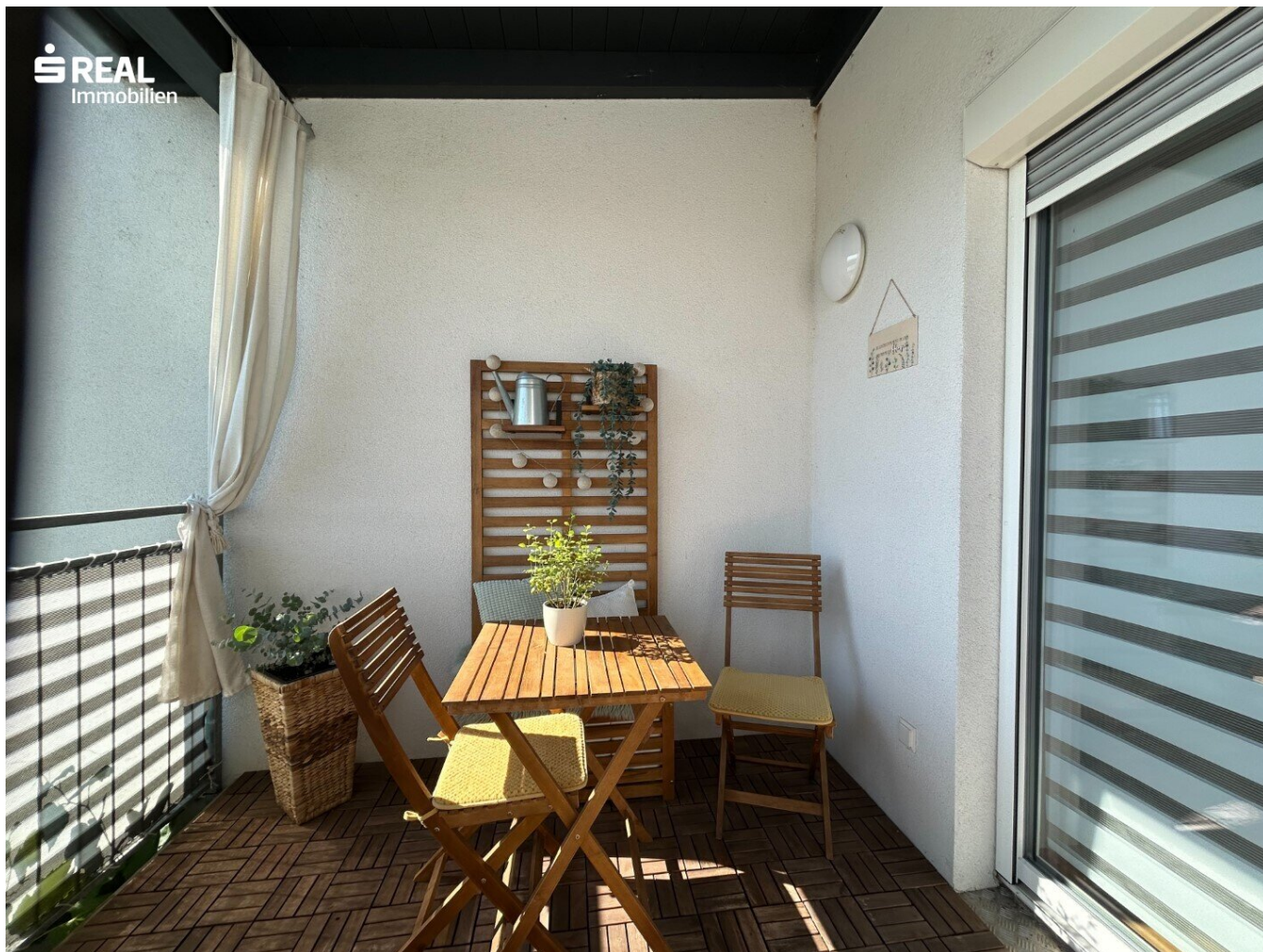
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

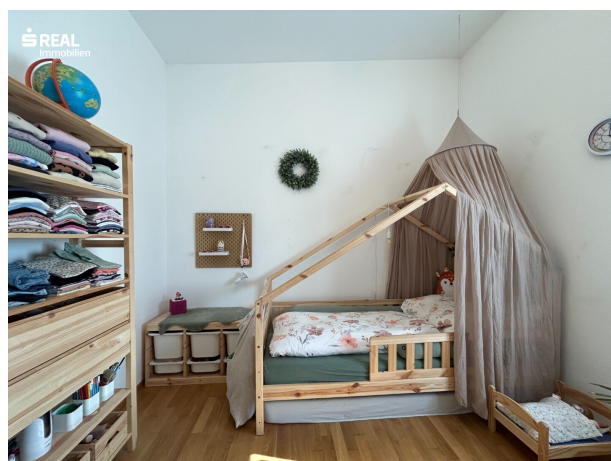
Ihr Ansprechpartner

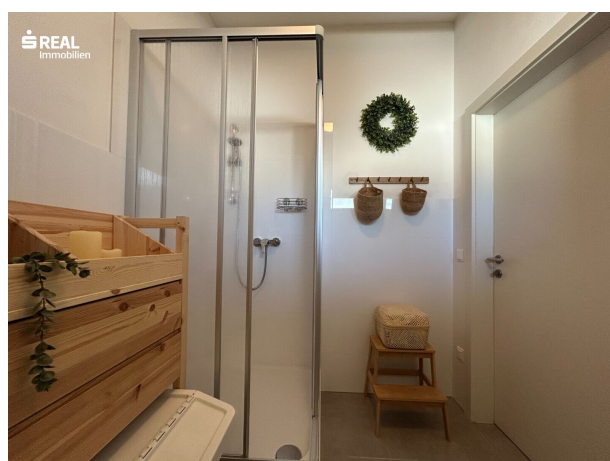


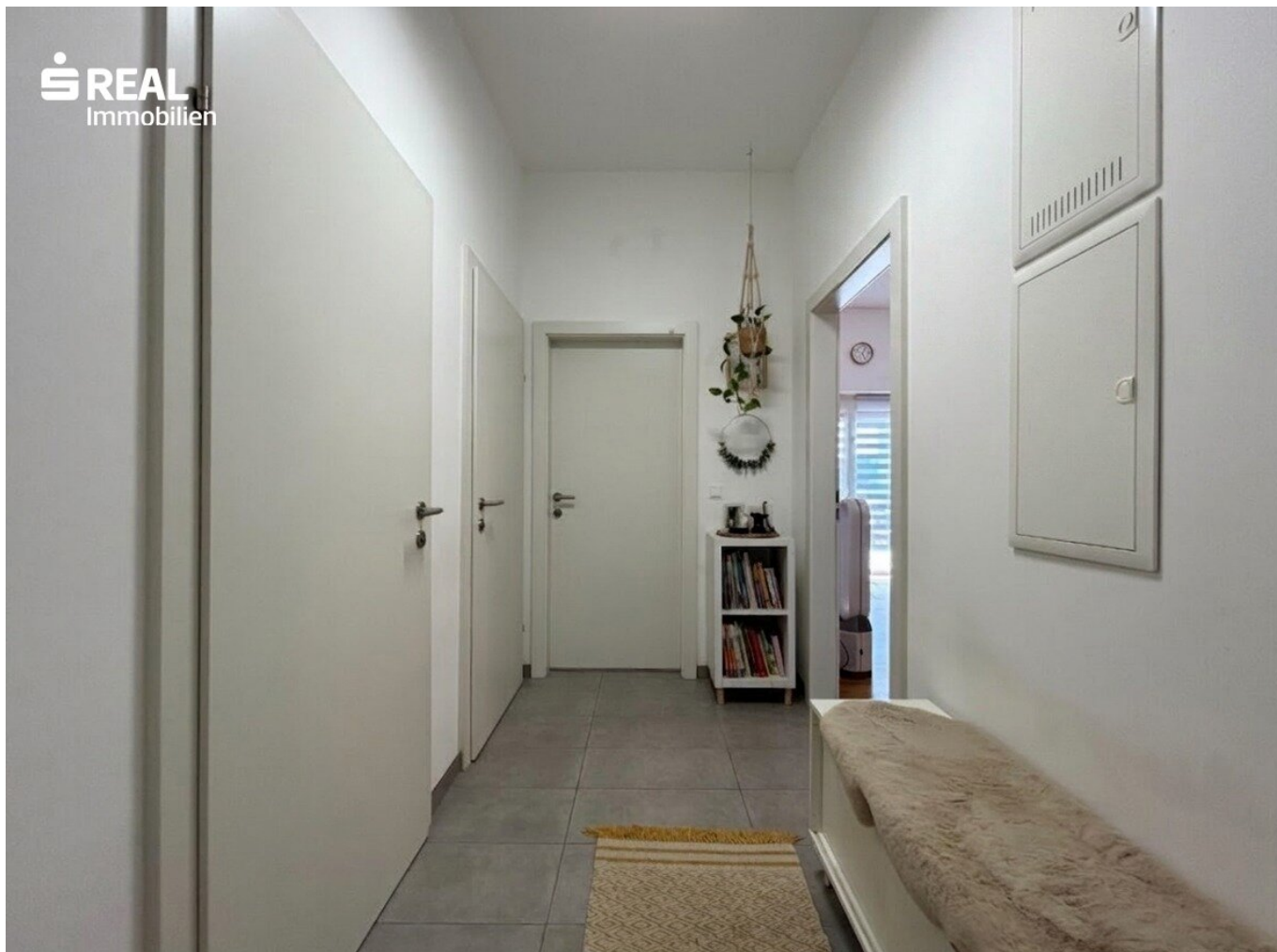
Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

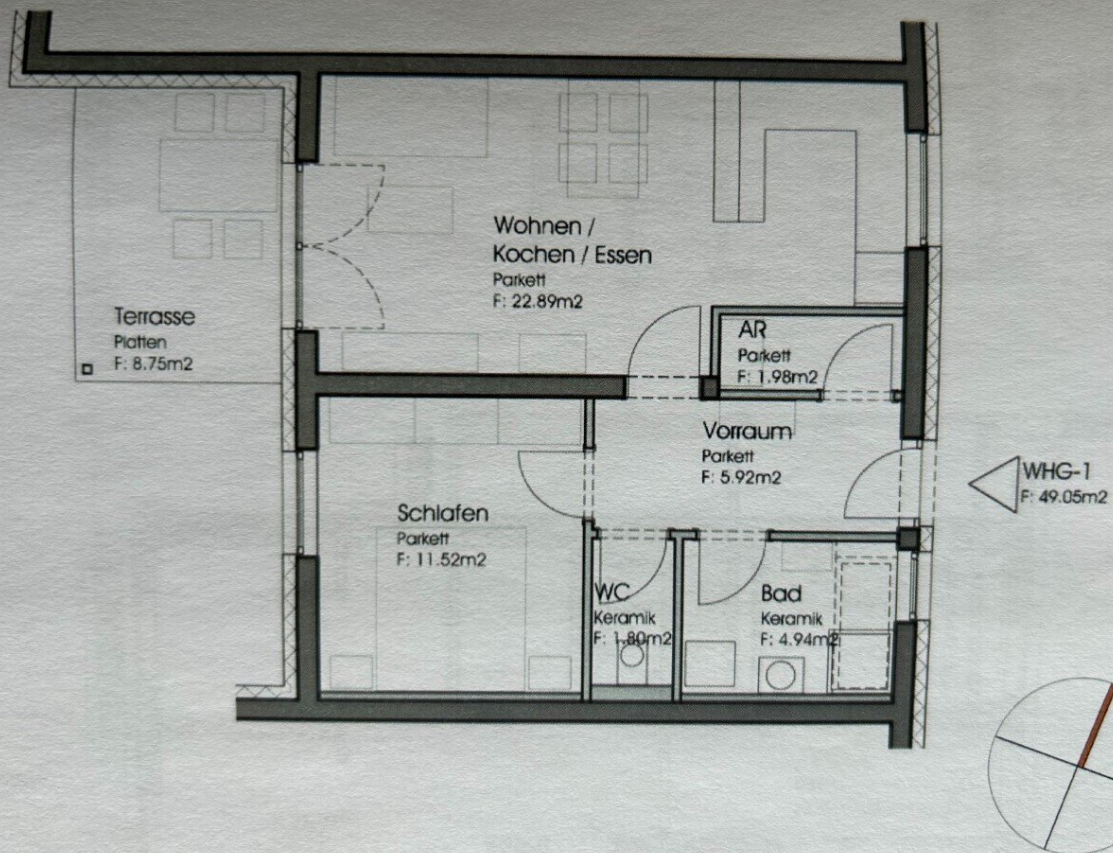












Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von ca. 50 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie umfasst einen einladenden Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich.

Die hochwertige DAN-Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den ca. 9 m² großen, überdachten Balkon. Dank seiner Westausrichtung können Sie hier die Abendsonne in vollen Zügen genießen – der perfekte Ort für ein entspanntes Abendessen oder einen gemütlichen Ausklang des Tages.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um einen modernen Neubau. Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport-Stellplatz inklusive praktischem Lagerabteil sowie ein zusätzlicher Frestellplatz.

Besonders interessant ist dieses Angebot für Anleger: Die Wohnung ist seit dem Kauf im Jahr 2017 durchgehend vermietet und erzielt somit laufende Mieteinnahmen. Die aktuellen Mieter behandeln die Wohnung äußerst sorgfältig und pflegen sie mit großer Sorgfalt, was sich auch am ausgezeichneten Gesamtzustand erkennen lässt.

Die angegebenen Betriebskosten beinhalten bereits die Heizkosten sowie die Rücklage.

Diese gepflegte Neubauwohnung bietet Dank des bestehenden Mietverhältnisses eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, die in eine bereits ertragsbringende Immobilie investieren möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.500m



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.