4,8% Rendite! Gut vermietete 3 Zimmer-Wohnung im Ortskern von St. Oswald bei Eibiswald!



Objektnummer: 8257/400

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Oswald
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8553 Sankt Oswald ob Eibiswald
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 195,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



































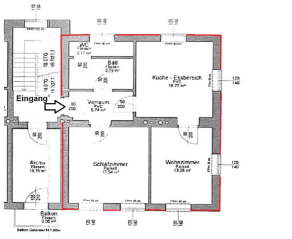












Grundriss Top 2

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, gut aufgeteilte und gut vermietete Eigentumswohnung, befindet sich im 1. Obergeschoss eines durchwegs gepflegten und überaus gut in Schuss gehaltenen Wohnhauses und überzeugt mit einem hellen, freundlichen Wohngefühl und einem modernen Stil.

Die lichtdurchfluteten Räume sowie die stilvolle Einrichtung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre - einfach zum Wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über:

- einen hellen Wohnbereich mit integrierter Küche,
- zwei gemütliche, getrennt begehbare Zimmer,
- ein Badezimmer,
- eine separate Toilette,
- sowie einen einladenden Vorraum

Im Jahr 2021 wurde die Wohnung saniert. Dabei wurden unter anderem die Böden und der Boiler erneuert und die Elektroanlagen überprüft. Die Immobilie präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Auch das Wohnhaus selbst wurde über die Jahre laufend instand gehalten und gepflegt. So erfolgte beispielsweise im Jahr 2012/2013 eine komplette Sanierung des Daches, in den darauffolgenden Jahren die Umrüstung der Wasserleitungen auf Kunststoffleitungen, 2017 der Anschluss an die Fernwärme, u. v. m.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Kombination aus Pellets und Fernwärme, was für eine effiziente und angenehme Wärmeversorgung sorgt.

Zudem ist der Wohnung ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ausreichend Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Haus sowie auf den öffentlichen Flächen gegenüber zur Verfügung.

Die monatliche Mieteinnahmen belaufen sich auf € 690,- pro Monat und beinhaltet Miete, Betriebskosten und Heizkosten - je nach Verbrauch -.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot.

Die Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage betragen rund € 2,50 pro Quadratmeter (rund € 160,- monatlich).

****Die monatlichen Heizkosten belaufen sich derzeit auf rund € 100,-.****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <250m

Sonstige
Post <5.000m
Geldautomat <7.000m
Bank <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap