

Attraktives Anlageapartment mit Loggia direkt beim Spa & Golf Resort Bad Waltersdorf



Objektnummer: 2427/2142994695

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	59,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

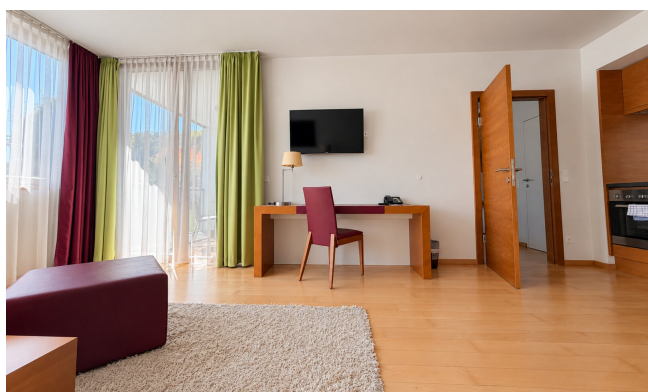


Jeannine Glieder

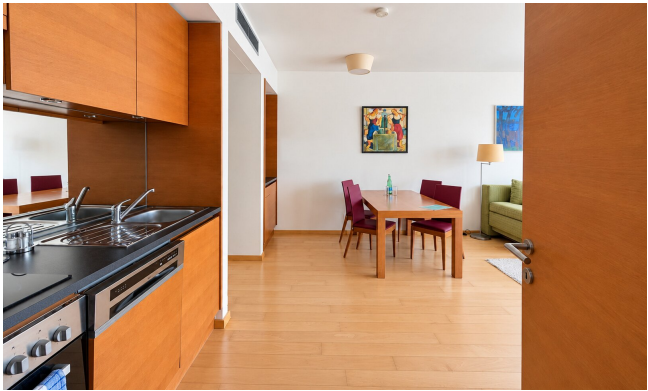
Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2030584

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

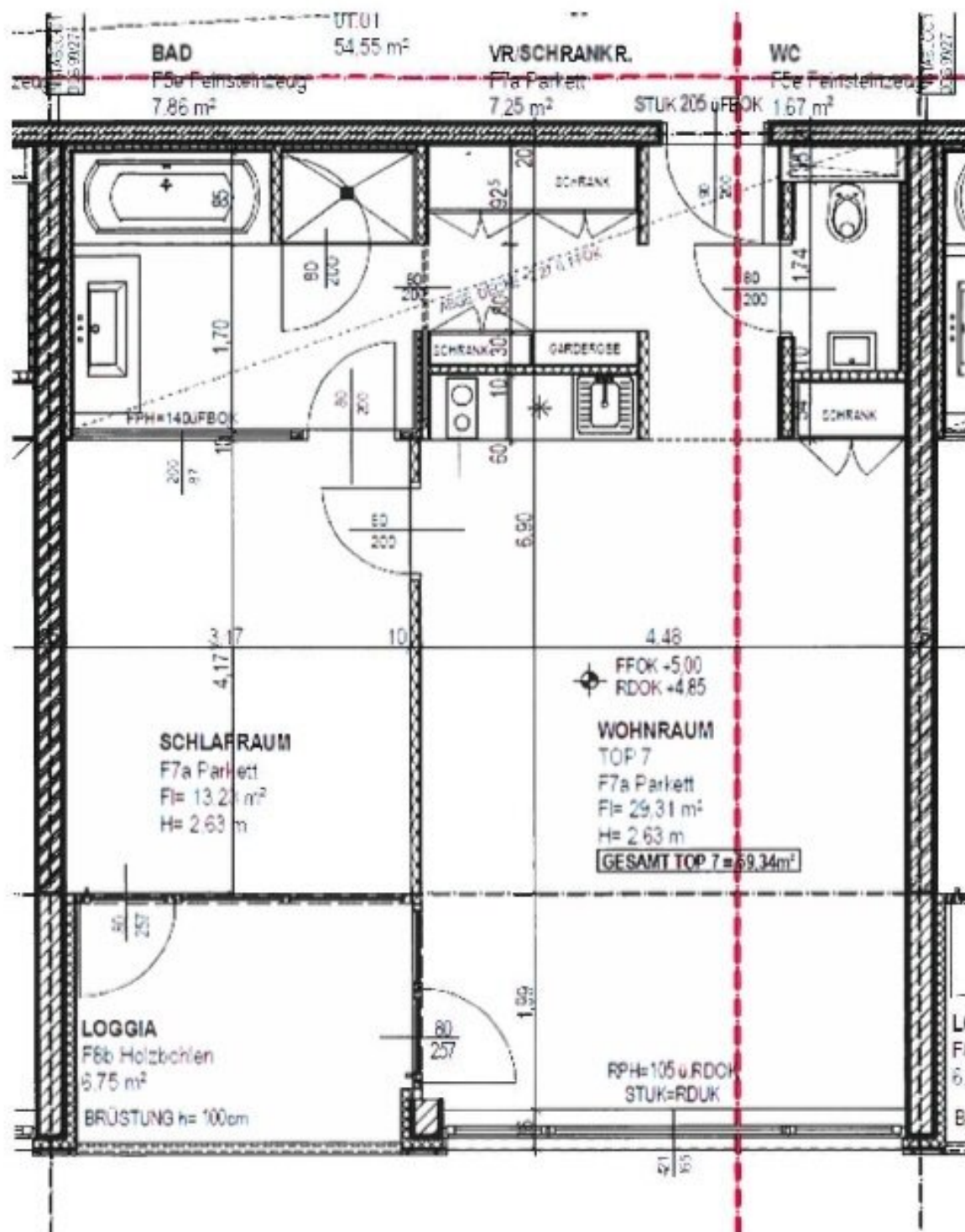












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Apartment in attraktiver Lage direkt beim renommierten **Spa & Golf Resort Bad Waltersdorf**.

Die im Jahr 2008 errichtete Apartmentanlage befindet sich in einer der gefragtesten Thermenregionen der Steiermark und verbindet eine angenehme Wohnqualität mit einer bereits bestehenden touristischen Nutzung.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von rund **59,35 m²** sowie eine zusätzliche **Loggia mit ca. 6,75 m²**.

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, einen praktischen Ankleideraum, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC mit Waschbecken.

Die Loggia erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Außenbereich und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Das Apartment ist mit **Parkett- und Fliesenböden** ausgestattet und wird mittels **Fernwärme** beheizt.

Die massive Bauweise sowie die funktionale Raumgestaltung runden das Gesamtbild ab.

Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss**, ist aufgrund der Hanglage jedoch auch ebenerdig erreichbar, wodurch ein komfortabler Zugang gegeben ist.

Ein eigener **KFZ-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert**. Zusätzlich stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Ein wesentliches Merkmal dieser Immobilie ist die bestehende gewerblich-touristische Vermietung an das **Spa & Golf Resort Bad Waltersdorf**.

Damit ist das Apartment bereits in eine etablierte touristische Bewirtschaftungsstruktur eingebunden.

Die monatlichen **Mieteinnahmen** betragen **€ 1.187,60 inkl. USt**.

Der bestehende Mietvertrag wurde am **01.10.2014** auf eine Dauer von **15 Jahren befristet** abgeschlossen. (**Mietende: 01.10.2029**)

Der vereinbarte Hauptmietzins ist wertgesichert und an den **Verbraucherpreisindex 2010** gekoppelt.

Eine **Eigennutzung** von bis zu **30 Tagen pro Jahr** ist derzeit – je nach Verfügbarkeit und in Abstimmung mit dem Betreiber – möglich.

Die laufenden Betriebskosten des Mietobjektes werden vom Mieter getragen.

Mit **Ende des bestehenden Mietvertrages** im Oktober 2029 eröffnen sich verschiedene Möglichkeiten für die weitere Nutzung der Wohnung:

von einem **neuerlichen Vertragsabschluss** mit dem Hotelbetreiber über eine **eigenständige Vermietung** bis hin zur **Eigennutzung**.

Nettokaufpreis: € 245.000,- zzgl. USt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap