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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m² * 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





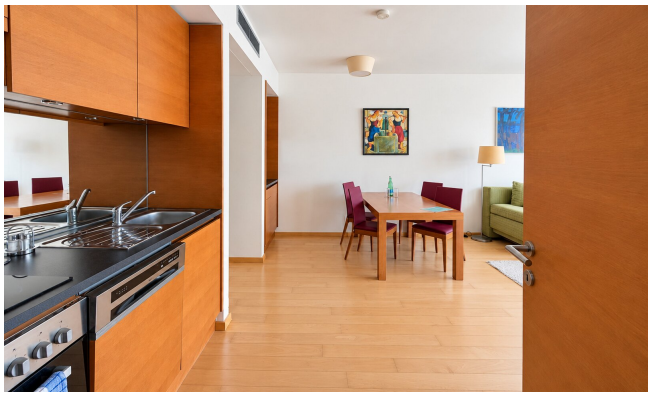












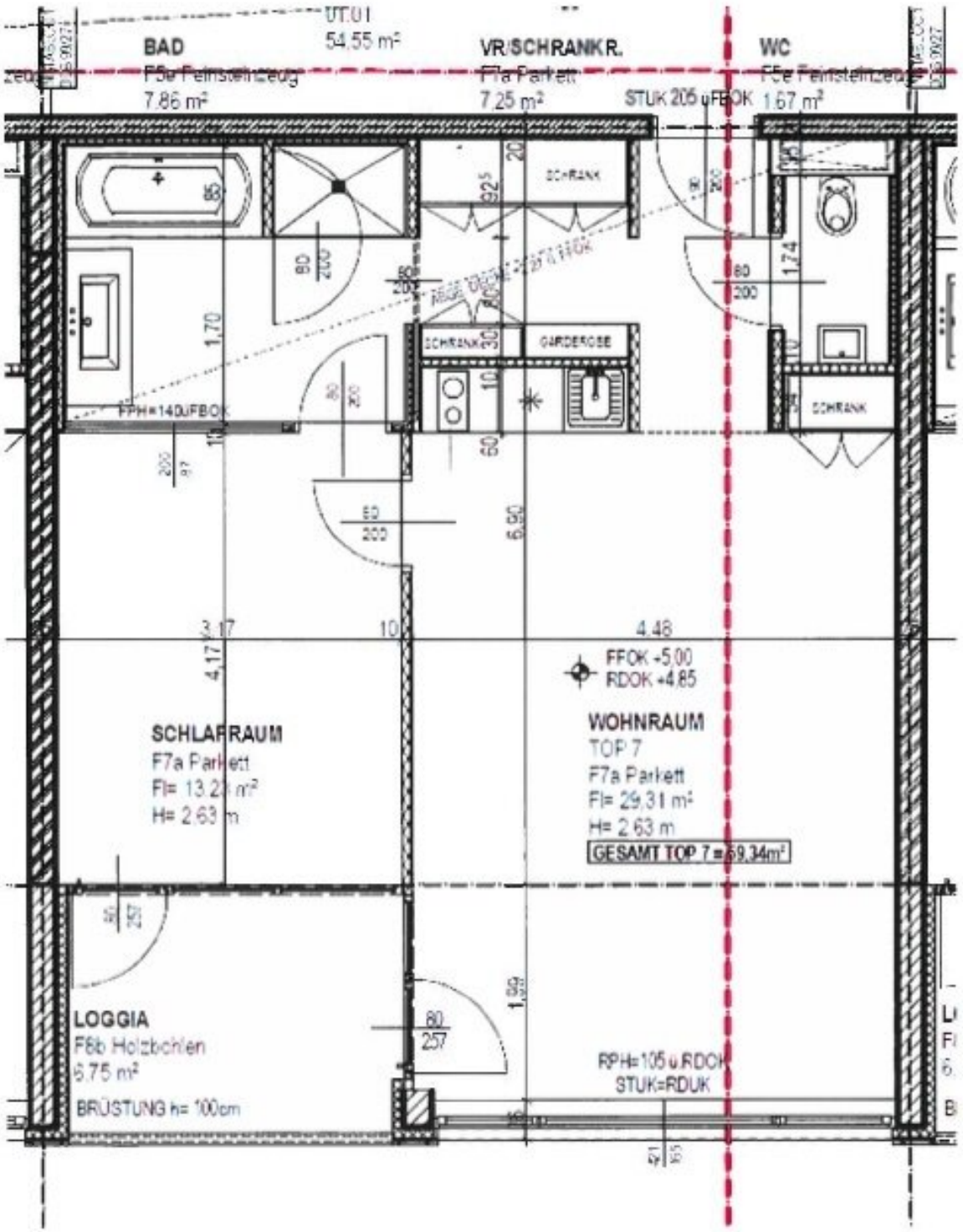











BAD
F5e Feinsteinzeug
7.86 m²
UT.01
54.55 m²
VR/SCHRANKR.
F1a Parkett
7.25 m²
STUK 205 u.FBOK
WC
F5e Feinsteinzeug
1.67 m²
SCHRANK
GARDEROBE
SCHRANK
SCHRANK
FPH=140u.FBOK
FFOK +5.00
RDOK +4.85
SCHLAFRAUM
F7a Parkett
Fl= 13.23 m²
H= 2.63 m
WOHNRAUM
TOP 7
F7a Parkett
Fl= 29.31 m²
H= 2.63 m
GESAMT TOP 7 = 69.34m²
LOGGIA
F6b Holzbohlen
6.75 m²
BRÜSTUNG h= 100cm
RPH=105 u.RDOK
STUK=RDUK

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