Charmante 2-Zimmer-Wohnung ca. 56 m² | 2 Zimmer | Parkplatz | Lagerabteil in 2630 Ternitz – ideal als Anlageobjekt oder zur Eigennutzung



Objektnummer: 2464/139

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m²
Lagerfläche:	8,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	92.990,00 €
Kaufpreis / m²:	1.660,54 €
Betriebskosten:	178,45 €
Sonstige Kosten:	12,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Schmidt

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6

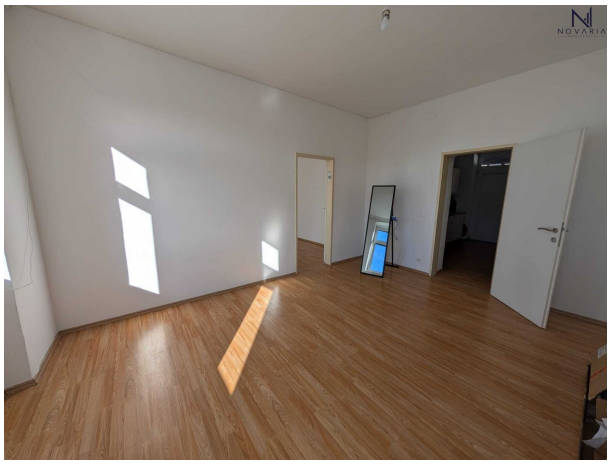
1070 Wien

H +43 660 141 16 7

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



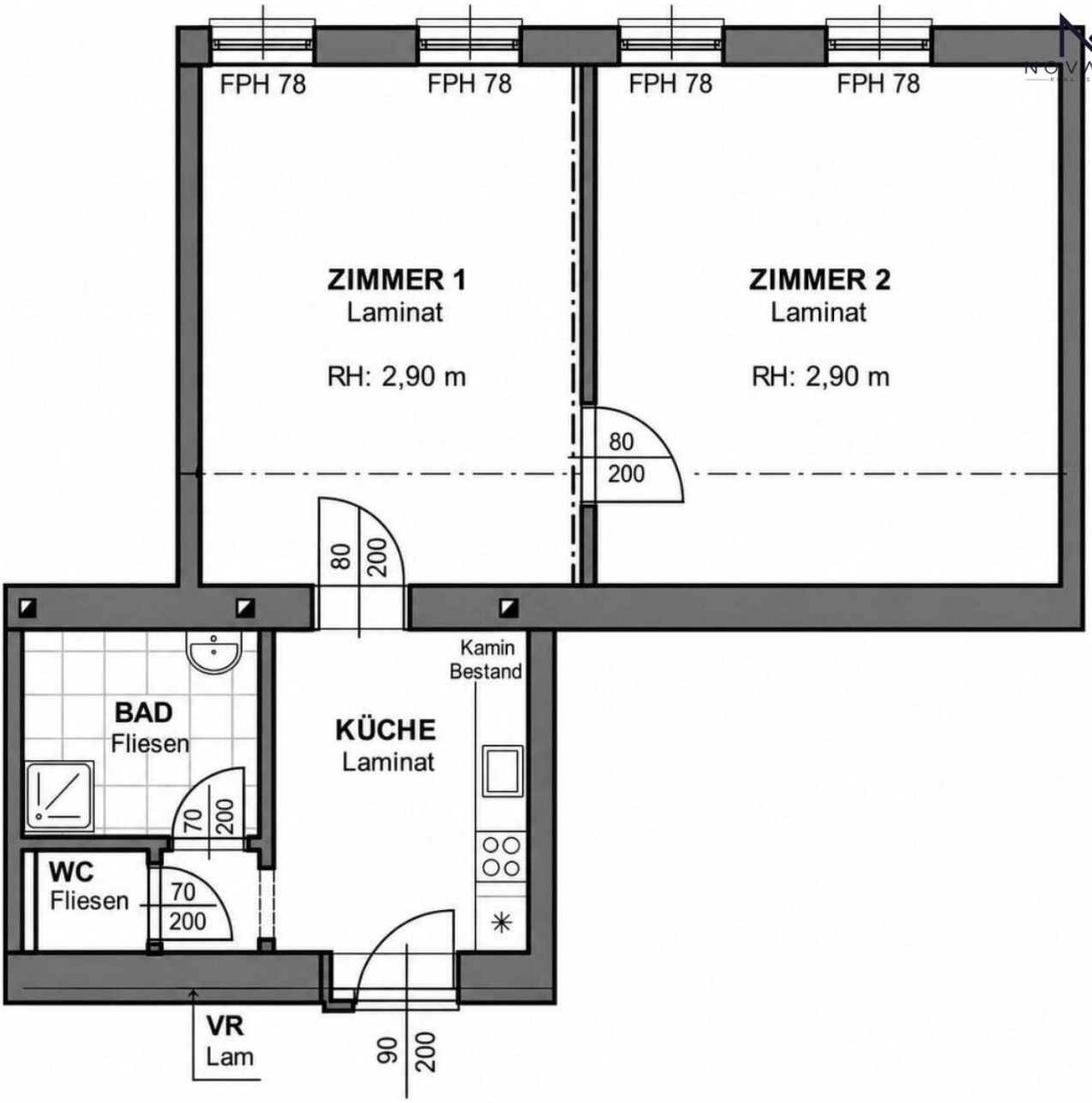








NOVARIA
REAL ESTATE


FPH 78
FPH 78
FPH 78
FPH 78
ZIMMER 1
Laminat
RH: 2,90 m
ZIMMER 2
Laminat
RH: 2,90 m
80
200
80
200
Kamin
Bestand
BAD
Fliesen
KÜCHE
Laminat
70
200
WC
Fliesen
70
200
VR
Lam
90
200

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 2630 Ternitz – ideal als Anlageobjekt

Kaufpreis: € 92.990,–

Wohnfläche: ca. 56 m² | 2 Zimmer | Parkplatz | Lagerabteil

Zum Verkauf gelangt eine moderne, gut geschnittene und charmante 2-Zimmer-Wohnung in 2630 Ternitz.

Auf einer Wohnfläche von ca. 56 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung oder Kurzzeitvermietung.

Der Zugang erfolgt über einen überdachten, allgemein zugänglichen Balkon, der auch bei schlechter Witterung einen geschützten Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Zu beachten ist bitte, dass die Fotos vor der Renovierung gemacht wurden, sprich zwischenzeitlich wurde der komplette Boden ausgetauscht sowie auch die Wände gestrichen. (Siehe Videolink)

Die Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Küche

- Helles Wohn- und Esszimmer

- Schlafzimmer

- Badezimmer

- Separates WC

Zusätzlich gehören ein eigener Autoabstellplatz sowie ein ca. 8 m² großes Lagerabteil zum

Angebot.

Ausstattung und Besonderheiten

- Funktionale Raumaufteilung auf ca. 56 m²

- Überdachter Zugang über einen allgemeinen Balkon

- Eigener Parkplatz

- Großzügiges Lagerabteil mit ca. 8 m²

- Elektroheizung

- Zwei vorhandene Kaminanschlüsse für Festbrennstofföfen

- Möglichkeit zur ergänzenden Installation einer Infrarot- oder Elektroheizung

- Optionale Nutzung eines Kamin- bzw. Pelletofens nach technischer Prüfung

- Laut vorliegenden Angaben keine Einschränkungen hinsichtlich gewerblicher Nutzung oder Kurzzeitvermietung, vorbehaltlich rechtlicher und behördlicher Prüfung

Attraktive Kapitalanlage

Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet somit die Möglichkeit, bereits ab dem Erwerb laufende Mieteinnahmen zu erzielen.

Aktuelle Mietdaten:

Monatliche Nettomiete| € 400,–

Jährliche Nettomiete| € 4.800,–

Aktuelle Betriebskosten:

Betriebskosten Wohnung| € 178,45 / Monat

Betriebskosten Parkplatz| € 12,97 / Monat

Betriebskosten gesamt| € 191,42 / Monat

Bekannt gegebener Rücklagenstand per 31.12.2025| € 8.493,–

Die Betriebskosten wurden Anfang 2026 angepasst.

Ternitz bietet eine Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Region rund um Neunkirchen und das südliche Niederösterreich bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und Aktivitäten im Grünen.

Die Wohnung eignet sich für Singles, Paare und Anleger, die eine kompakte Immobilie mit überschaubarem Kaufpreis suchen.

Der Verkauf erfolgt lastenfrei.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Übergabe und Verfügbarkeit erfolgen nach Vereinbarung.

Ob langfristige Vermietung, spätere Eigennutzung oder eine mögliche Kurzzeitvermietung – diese Wohnung bietet vielseitiges Potenzial.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap