Attraktive Kapitalanlage in Seiersberg – Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse und 2 Tiefgaragenplätzen



Objektnummer: 2440/68

Eine Immobilie von ARIS Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,95 m²
Nutzfläche:	58,95 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	238.800,00 €
Betriebskosten:	150,32 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	24,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Romina Reisinger

ARIS Immobilientreuhand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

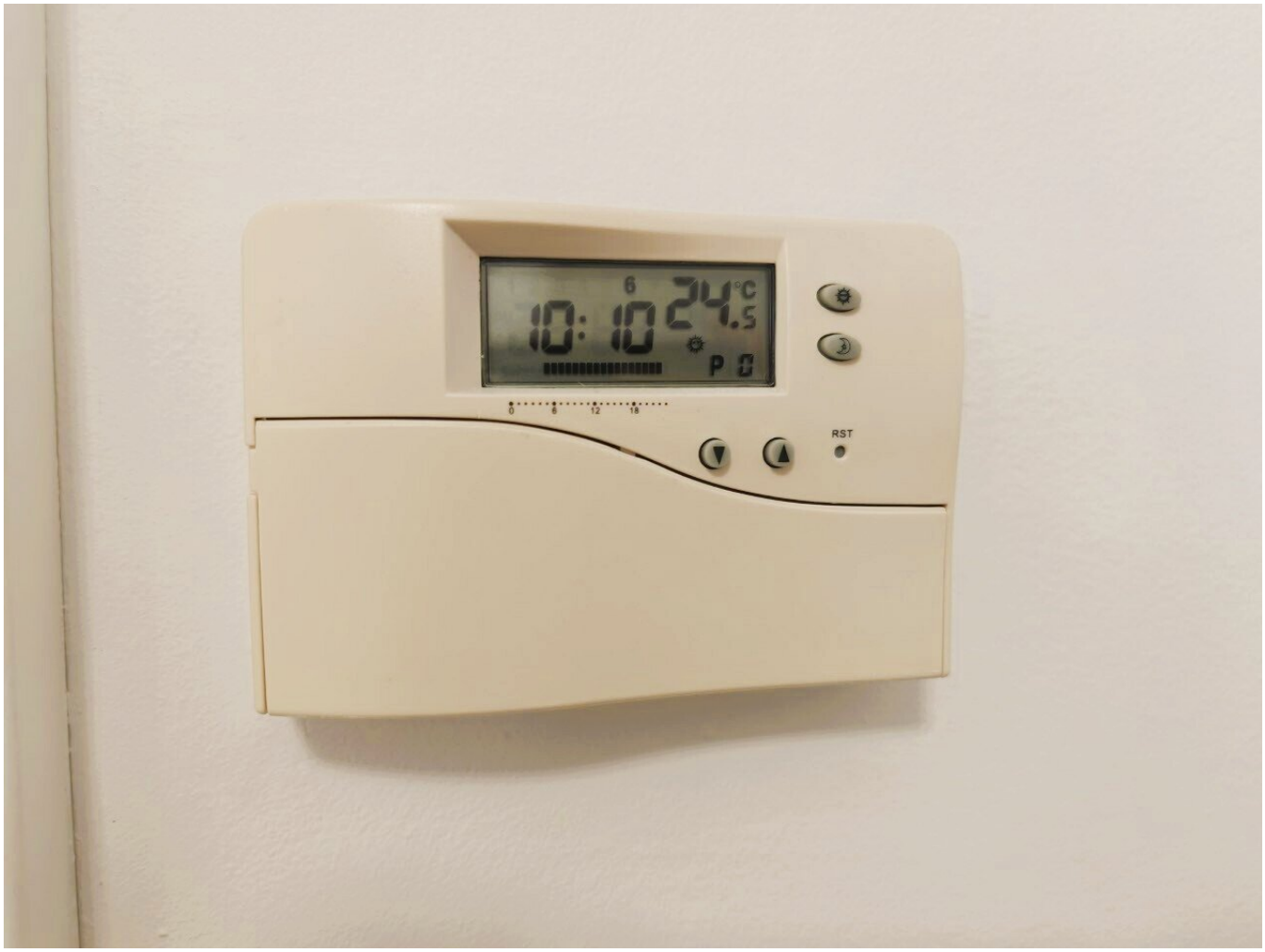
T + 43 664 419 406 9
H + 43 664 419 406 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








10:10
24.5
°C
RST





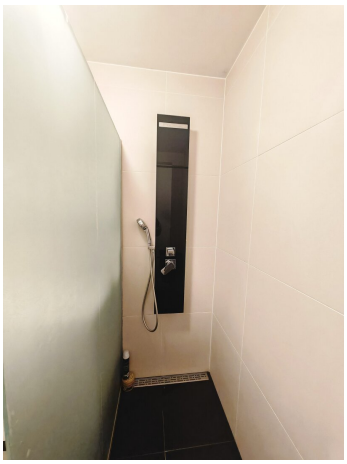







Bismillah


gorenje





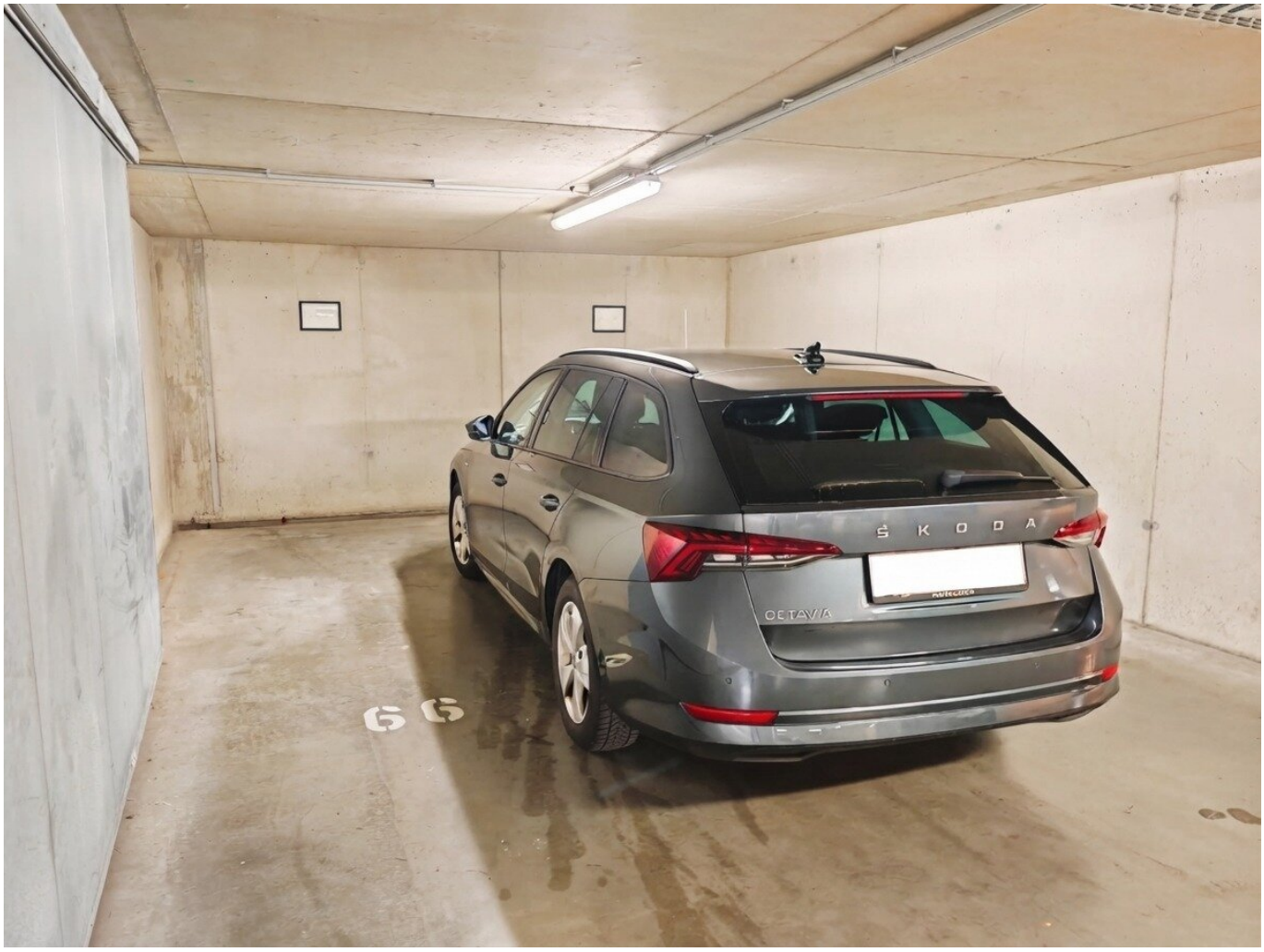


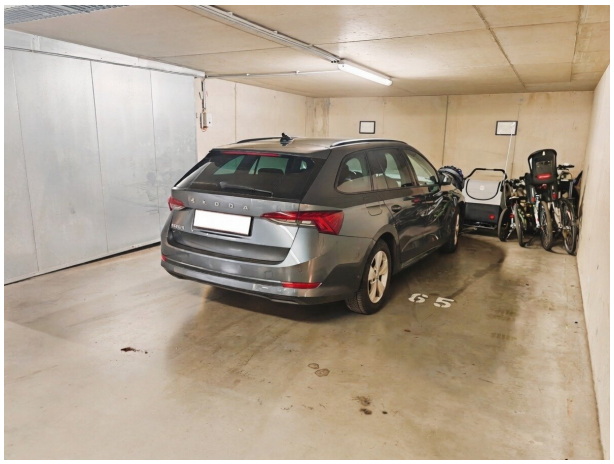


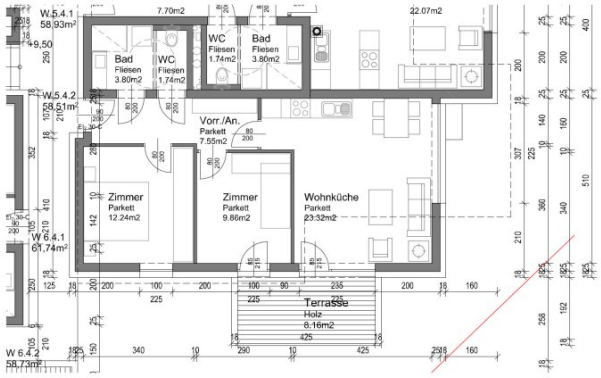


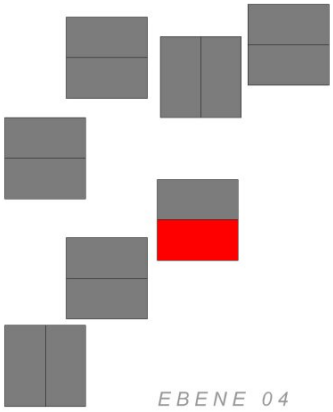





ŠKODA
OCTAVIA
66


65





EBENE 04

RIEGLER DOWNTOWN I SEIERSBERG

WOHNUNG 5.4.2 M 1:100 14.02.2013

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis – investieren und von laufenden Mieteinnahmen profitieren!

Zum Verkauf steht diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Seiersberg mit einer Wohnfläche von ca. **58,95 m²**. Die Wohnung ist **derzeit vermietet und wird mit bestehendem Mietverhältnis verkauft**. Sie bietet somit eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine bereits vermietete Immobilie erwerben möchten.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine zeitgemäße Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die ca. **8,16 m² große, südseitig ausgerichtete Terrasse**, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Genießen sonniger Stunden einlädt.

Durchdachte Raumaufteilung

Auf ca. 58,95 m² Wohnfläche bietet die Wohnung folgende Räumlichkeiten:

- Einladender Vorraum
- Zwei separate Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche inklusive Glasverbau sowie Waschtisch mit Unterschrank
- Separates WC
- Südseitige Terrasse mit ca. 8,16 m²

Moderne Ausstattung und angenehmer Wohnkomfort

Die Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Individuelle Temperaturregelung über Raumsteuerung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

- Gebäude mit Vollwärmeschutzfassade
- Personenaufzug
- Gegensprechanlage mit Türklingel
- Rauchmelder in sämtlichen Wohnräumen
- Badezimmer und separates WC mit Fliesenbelägen

Zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive

Ein weiterer besonderer Vorteil sind die **zwei zugehörigen Tiefgaragenstellplätze**, die im Kaufpreis bereits enthalten sind und einen zusätzlichen Mehrwert dieser Immobilie darstellen.

Interessante Kapitalanlage in Seiersberg

Wichtig für Anleger: Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird ausdrücklich mit bestehendem Mietverhältnis verkauft.

Damit erwerben Sie keine leerstehende Wohnung, sondern eine Immobilie mit bereits bestehendem Mietverhältnis und laufenden Mieteinnahmen.

Die Kombination aus einer attraktiven Wohnungsgröße, einer funktionalen Raumaufteilung, einer sonnigen Südterrasse und zwei Tiefgaragenstellplätzen macht dieses Objekt zu einer interessanten Ergänzung für ein bestehendes oder neu aufzubauendes Immobilienportfolio.

Kaufpreis

€ 238.800,00 brutto

Objektdetails auf einen Blick

- Standort: Seiersberg
- Wohnfläche: ca. 58,95 m²
- Zimmer: 3
- Terrasse: ca. 8,16 m², südseitig ausgerichtet
- Schlafzimmer: 2

- Badezimmer: 1
- WC: separat
- Tiefgaragenstellplätze: 2 (im Kaufpreis inkludiert)
- Heizung: Fernwärme / Fußbodenheizung
- Personenaufzug vorhanden
- **Vermietungsstatus: Aktuell vermietet – Verkauf mit bestehendem Mietverhältnis**

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die auf der Suche nach einer bereits vermieteten Immobilie mit attraktiven Zusatzleistungen sind!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap