Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – attraktive Gelegenheit in Steinakirchen am Forst!



Objektnummer: 5188

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Graben
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3261 Steinakirchen am Forst
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,73 m²
Nutzfläche:	63,99 m²
Gesamtfläche:	63,99 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaufpreis:	99.500,00 €
Kaufpreis / m²:	1.554,93 €
Betriebskosten:	102,42 €
USt.:	16,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


KI Möblierungsvorschlag
neutor real


neutor real

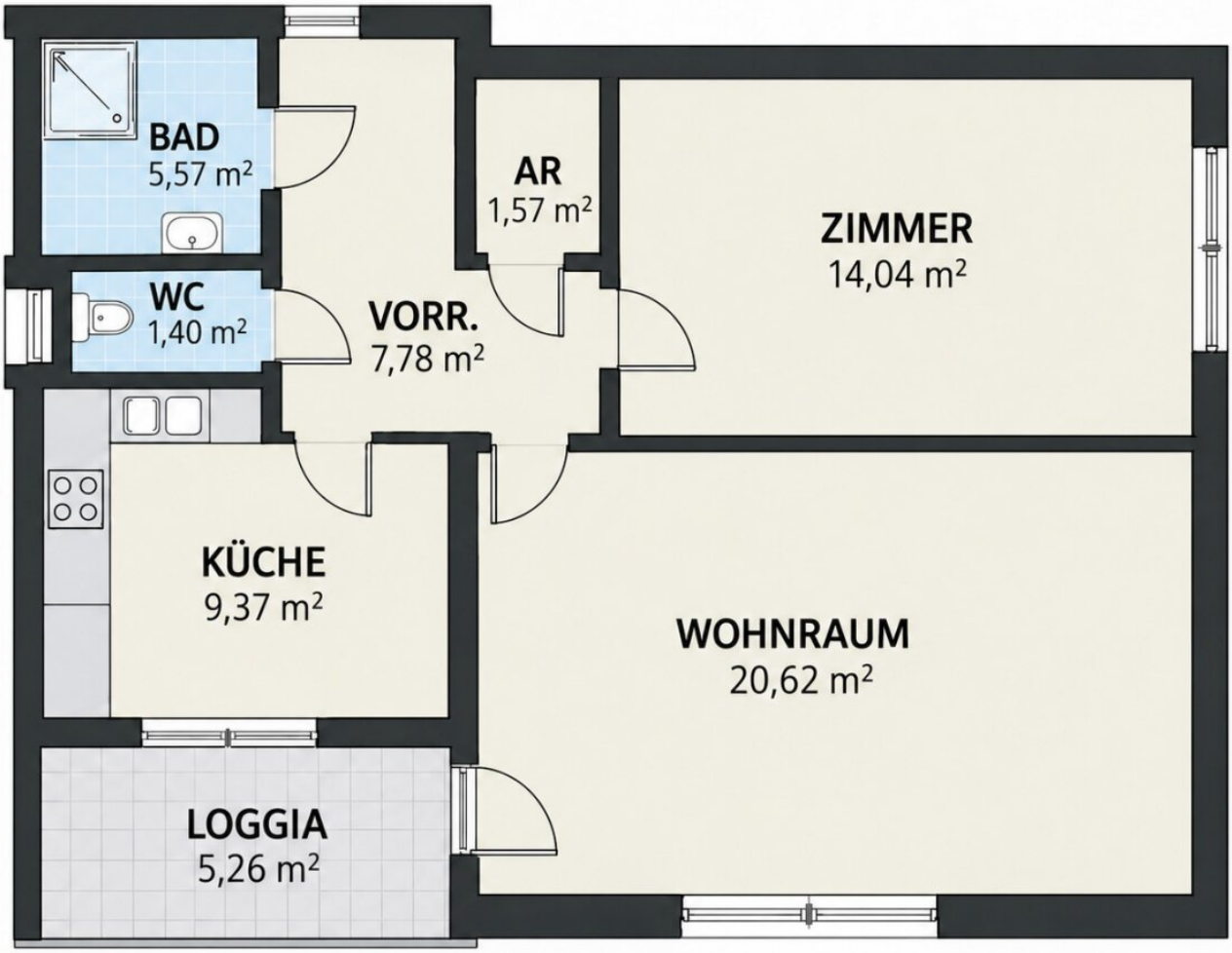

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


BAD
5,57 m²
WC
1,40 m²
VORR.
7,78 m²
AR
1,57 m²
ZIMMER
14,04 m²
KÜCHE
9,37 m²
WOHNRAUM
20,62 m²
LOGGIA
5,26 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohnhausanlage in Steinakirchen am Forst, im Herzen des Mostviertels.

Auf rund **58,73 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung durch eine **gut durchdachte Raumaufteilung**, helle Wohnräume und eine **sonnige Loggia**, die den Wohnbereich ideal erweitert. Die separate Küche mit **Einbauküche**, das gemütliche Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und WC schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet und steht ab 01.02.2027 wieder zur Verfügung. Damit bietet sich sowohl für Anleger eine interessante Gelegenheit mit laufenden Mieteinnahmen als auch für zukünftige Eigennutzer eine attraktive Perspektive. Die Wohnung wird ohne Möbel verkauft.

Ob als Anlageobjekt oder zukünftiges Eigenheim – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 58,73 m²
- Nutzfläche inkl. Loggia: ca. 64 m²
- Zimmer: 2
- Küche: separate Küche mit Einbauküche
- Badezimmer: Dusche und WC
- Waschmaschinenanschluss: im Badezimmer
- Loggia: sonnig
- Stockwerk: 2. Obergeschoss
- Lift: nicht vorhanden

- Kellerabteil: vorhanden
- Parkplatz: inkludiert (laut Betriebskostenangabe)
- Vermietung: befristet bis 01.02.2027

Wohnungsbeschreibung

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, von dem aus sämtliche Wohnbereiche gut erreichbar sind.

Das Badezimmer präsentiert sich modern verfliest und ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia. Hier lässt sich der Wohnraum wunderbar ins Freie erweitern und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die kulinarische Entfaltung. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und gute natürliche Belichtung.

Ein durchgehender Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und wohnliche Atmosphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil.

Lage und Infrastruktur

Steinakirchen am Forst liegt im Bezirk Scheibbs und zählt zu den besonders charmanten Marktgemeinden des Mostviertels. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren ländlichen Charakter, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein naturnahes Lebensumfeld aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen.

Eine ideale Wohnlage für all jene, die Ruhe und Lebensqualität abseits des städtischen

Trubels schätzen und dennoch eine gute örtliche Infrastruktur genießen möchten.

Kaufpreis und Kosten

- Kaufpreis: € 99.500,–
- Betriebskosten: € 217,96 monatlich (inkl. Reparaturrücklage, Parkplatz, Kaltwasser und gesetzlicher USt.)
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- Aktuelle Nettomiete: ca. € 442,46 monatlich
- Jährlicher Nettomietertrag: ca. € 5.309,52

Rechtliche Hinweise

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Zudem besteht ein wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Fotos wurden zum Teil mit KI bearbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.250m
Kindergarten <750m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <6.250m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap