



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131564

erstellt am : 25.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 90000€

Straße:

8582 Bärnbach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 86.48m²

**Perfekte Kapitalanlage: Vermietete
3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, moderner
Ausstattung und nachhaltiger Pellets-Heizung in
ruhiger Lage! Provisionsfrei!**



Perfekte Kapitalanlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, moderner Ausstattung und nachhaltiger Pellets-Heizung in ruhiger Lage! Provisionsfrei!

Diese attraktive, derzeit vermietete Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Das Gebäude beherbergt insgesamt 7 Wohneinheiten und überzeugt durch einen großzügigen Flur, der einen einladenden Eingangsbereich schafft.

Die Wohnung wurde 2018 generalsaniert, sodass Sie von modernen und ansprechenden Räumen profitieren. Die Pellets-Heizung sorgt nicht nur für angenehme Wärme, sondern auch für eine umweltfreundliche Energienutzung.

Facts:

Wohnfläche von ca. 86,48 m² ? Geräumige und komfortable Wohnfläche.

3 Zimmer ? Flexible Raumgestaltung für individuelle Bedürfnisse.

Ruheoase ? Absolute Ruhelage für eine entspannte Wohnatmosphäre.

Kellerraum (ca. 8 m²) ? Zusätzlicher Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

Gute Anbindung ? Schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Highlights:

Vermietete Wohnung ? Sofortige Mieteinnahmen für Kapitalanleger.

Großzügiger Eingangsbereich ? Einladender Flur für einen komfortablen Zugang.

Praktische Raumaufteilung ? Schlafzimmer und Badezimmer über separates Vorzimmer erreichbar.

Entspannende Eckbadewanne ? Wellness-Feeling im eigenen Badezimmer.

Große Terrasse (ca. 17 m²) ? Ideal für entspannte Stunden im Freien.

Lichtdurchflutete Räume ? Große Fenster sorgen für Helligkeit und ein angenehmes Raumklima.

Zwei Abstellräume ? Viel Platz für persönliche Gegenstände und Stauraum.

Pellets-Heizung ? Energiesparend und umweltfreundlich.

Generalsanierung 2018 ? Modernisierte Ausstattung für einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Parkplatz direkt vor der Tür ? Bequeme Parkmöglichkeiten ohne Stress.

Raumaufteilung:

Einladender Flur (5,41 m²) ? Heller Eingangsbereich mit ausreichend Platz

Geräumige Küche (16,45 m²) ? Viel Platz für kulinarische Entfaltung

Abstellraum 1 (2,21 m²) ? Praktische Lagermöglichkeit direkt bei der Küche

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer (17,02 m²) ? Gemütlicher Wohnbereich mit angenehmem Ambiente

Vielseitig nutzbares Zimmer (11,31 m²) ? Perfekt als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer

Großzügiges Schlafzimmer (16,29 m²) ? Ruheoase mit genügend Platz für Komfort

Modernes Badezimmer (6,68 m²) ? Mit entspannender Eckbadewanne für Wellness-Feeling

Separate Dusche (1,50 m²) ? Praktische Ergänzung zum Badezimmer

Vorzimmer (7,01 m²) ? Durchdachte Verbindung zwischen Schlafbereich und Bad

Eigenes WC (1,55 m²) ? Separater Sanitärbereich für mehr Komfort

Abstellraum 2 (1,05 m²) ? Weitere Stauraummöglichkeit für persönliche Gegenstände

Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche rundet die 16,80 m² große Terrasse das Wohnangebot ab ? perfekt für gemütliche Sommerabende oder entspannte Stunden an der frischen Luft.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine bestens vermietete Wohnung zu investieren, die durch ihre ruhige Lage und hochwertige Ausstattung besticht. Ideal für Kapitalanleger oder als zukünftiges Eigenheim!

Anmerkung: Die Wohnung wird mit einem offenen Darlehen vom Land Steiermark aus einer umfassenden energetischen Sanierung (30% Annuitätenzuschuss, nicht rückzahlbar) sowie einem freifinanzierten Darlehen verkauft (Anteil für diese Wohnung ca. ? 29.500,--), die durch die Betriebskosten rückgeführt werden. Die monatliche Belastung beträgt ca. ? 180,--. Das Gesamtausmaß beträgt circa ? 150.000,-- für alle 7 Wohnungen bzw. für insgesamt 420 m² Wohnfläche.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 86.48m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 56.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 90000€

Nebenkosten: 136.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at