



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 23694

erstellt am : 14.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße: Europaplatz

8724 Spielberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 88.76m²

Grundfläche: 109.6m²

ANLEGER AUFGEPASST: Sanierte 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in +++ Spielberg +++



Ab sofort gelangt eine großzügige, vermietete Wohnung mit ca. 88,76 m² in toller Lage in Spielberg am Europaplatz zum Verkauf. Die Wohnung ist aufgrund des aufrechten Mietvertrages bis 30.06.2029 ideal für Anleger geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die tolle Raumaufteilung und den durchdachten Grundriss. Ein Highlight sind unbestritten die beiden Balkone, auf denen beinahe den ganzen Tag die Sonne genossen werden kann.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Badmöbeln, WC, Abstellraum, Wohn- und Essraum mit indirekter Beleuchtung und Glastüre, möblierte Küche samt Speisekammer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum und zwei Balkone. Auch ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen und steht Ihnen zum Verstauen Ihrer Gegenstände zur Verfügung. Auch für Ihr Fahrzeug ist gesorgt: Allgemeine Abstellplätze finden sich vor dem Haus. Ein zugewiesener Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Durch die beiden gegenüberliegenden überdachten Balkone kann fast den ganzen Tag Sonne genossen werden. Nach dem Aufstehen können Sie am östlich gelegenen Balkon gleich die ersten Sonnenstrahlen des Tages eingefangen. Neben der Nachmittagssonne genießen Sie am westlich ausgerichteten Balkon auch einen wundervollen Blick auf die Seckauer Alpen. Die Wohnhausanlage wurde ca. 1979 errichtet, aber in den vergangenen Jahren immer wieder saniert und weist einen tollen technischen Zustand auf. So wurden 2017 sämtliche Fenster getauscht und mehrfachverglaste Fenster mit Rollläden eingebaut sowie auch die Fassade saniert, eine Kellerdecken- und Dachbodendämmung angebracht und auch die Balkone und Kellerabgänge überarbeitet. 2018 folgte die Komplettsanierung des Badezimmers und WC, 2020 wurde die Tiefgarage inkl. der Abfahrt saniert. 2022 wurde ein neuer Boiler eingebaut.

Die Wohnung ist um 850,00 € (brutto für netto) pro Monat inkl. Betriebs- und Heizkosten vermietet. Bei monatlichen Kosten von derzeit 465,53 € brutto (inkl. Instandhaltung, Betriebskosten, Heizkosten und Sanierungsdarlehen) ergibt sich ein monatlicher Mieterlös von 384,47 €. Das entspricht einem jährlichen Mieterlös von 4.613,64 €. Bei Sondertilgung des Sanierungsdarlehens (6.554,22 € aushaftend per 30.11.2023) können die Mieterlöse auf 447,29 € monatlich bzw. 5.367,48 € jährlich gesteigert werden. Der Mietvertrag kann gerne auf Wunsch (vorab geschwärzt) ausgehändigt werden.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- Ost- und West-Balkon für ganztägige Sonne
- Tiefgaragenstellplatz
- allgemeine Parkplätze im Innenhof
- gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
- toller Erhaltungszustand von Wohnung und Gebäude
- saniertes Badezimmer und WC
- ruhige Lage in Spielberg
- Befristeter Mietvertrag bis 30.06.2029
- monatliche Mieterlöse derzeit 384,47 €
- monatliche Mieterlöse nach Sondertilgung bzw. nach 2031 447,29 €
- Kaufpreis: 179.990 € (zzgl. Darlehensübernahme ca. 6.500 €)

Zusätzlich zum Kaufpreis von 179.990 € ist ein Sanierungsdarlehen zu übernehmen. Das Darlehen per 30.11.2023 beläuft sich auf 6.554,22 € für diese Wohnung und läuft noch bis 31.05.2031. Das Darlehen wurde im Zuge der Fassadensanierung aufgenommen. Eine Sondertilgung des Darlehens ist lt. Auskunft der Hausverwaltung möglich. Der Rücklagenstand für die gesamte Wohnhausanlage weist per 13.11.2023 ein Guthaben in Höhe von rund 106.900,00 € auf.

Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weigl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<500mApotheke <500mKrankenhaus <1.750mKinder & SchulenSchule
<750mKindergarten <750mNahversorgungSupermarkt <750mBäckerei
<2.250mEinkaufszentrum <4.250mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPost <2.000mPolizei <2.500mVerkehrBus
<250mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.250mFlughafen
<4.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 109.6m²

Wohnfläche: 88.76m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 51.24m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 172.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at