

**Starterinvestment!! Top vermietete Anlegerwohnungen im
Neubau! - Mieteinnahmen ab sofort - Investitionskonzept &
Beratung für Investoren!**



Objektnummer: 5971/4657

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Remlerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,54 m ²
Nutzfläche:	44,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	116.326,00 €
Betriebskosten:	62,31 €
USt.:	6,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

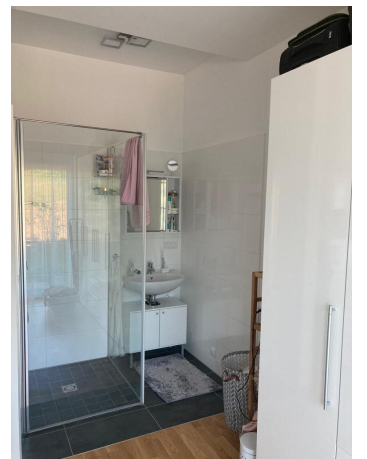
T +43 316 267000









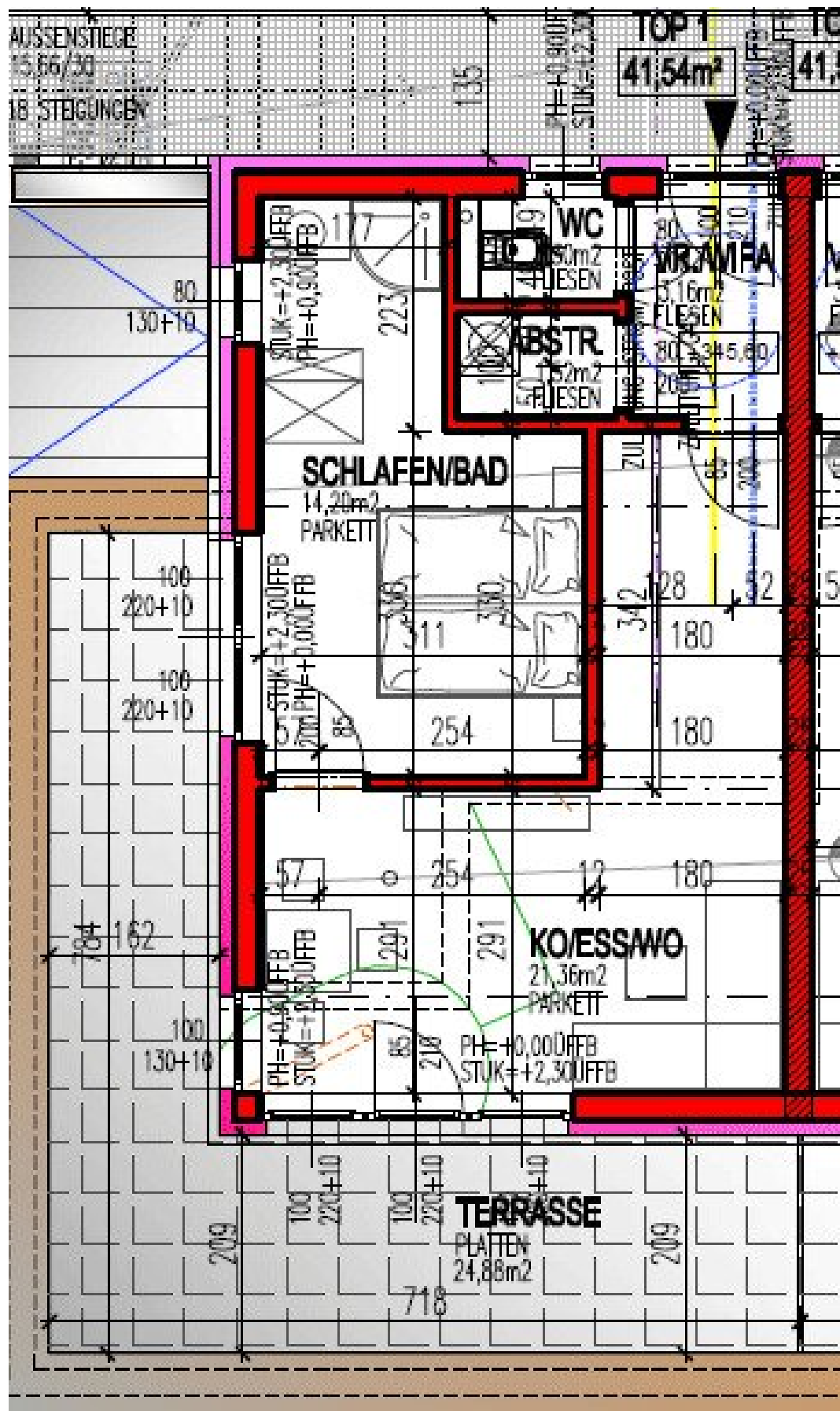


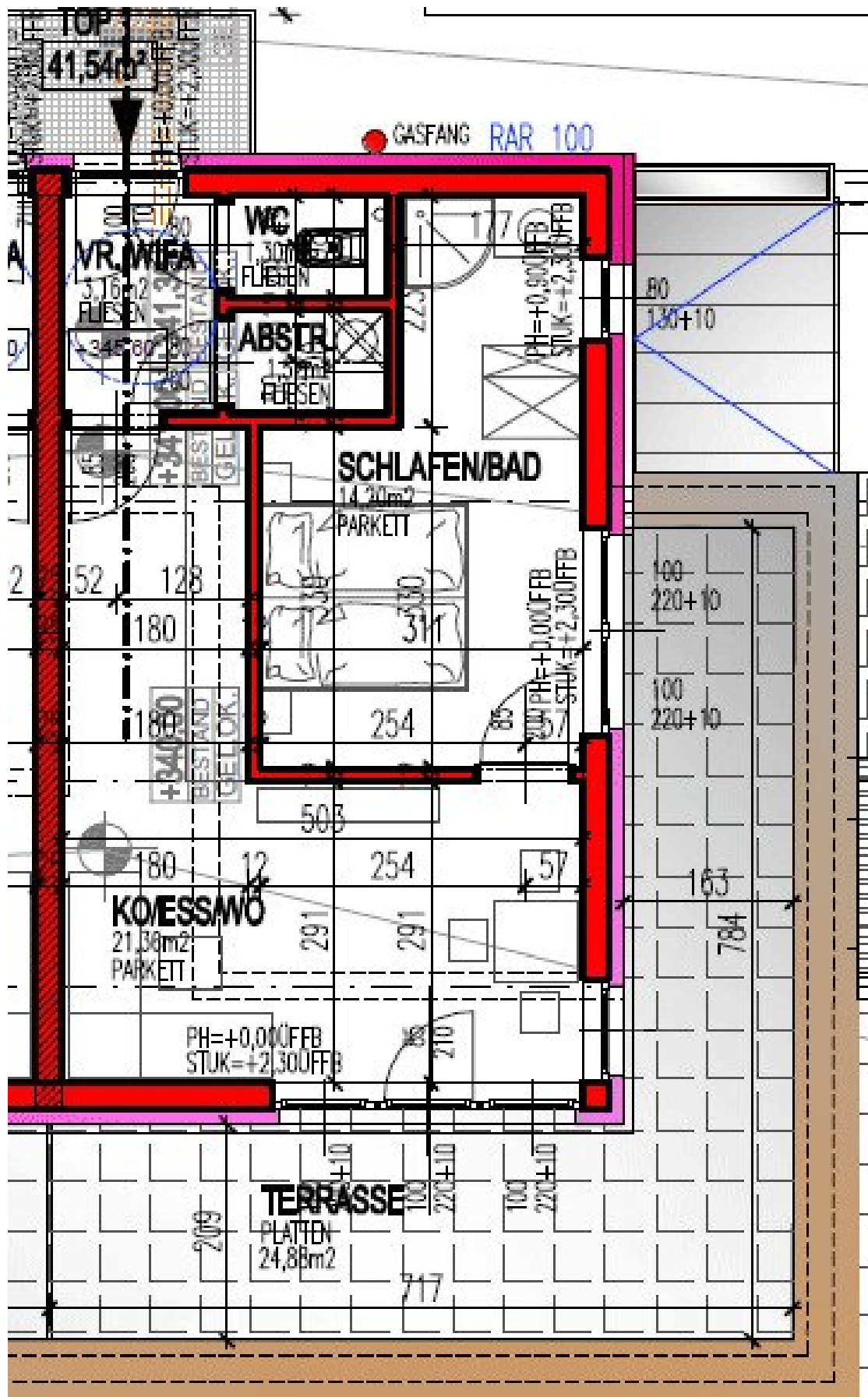




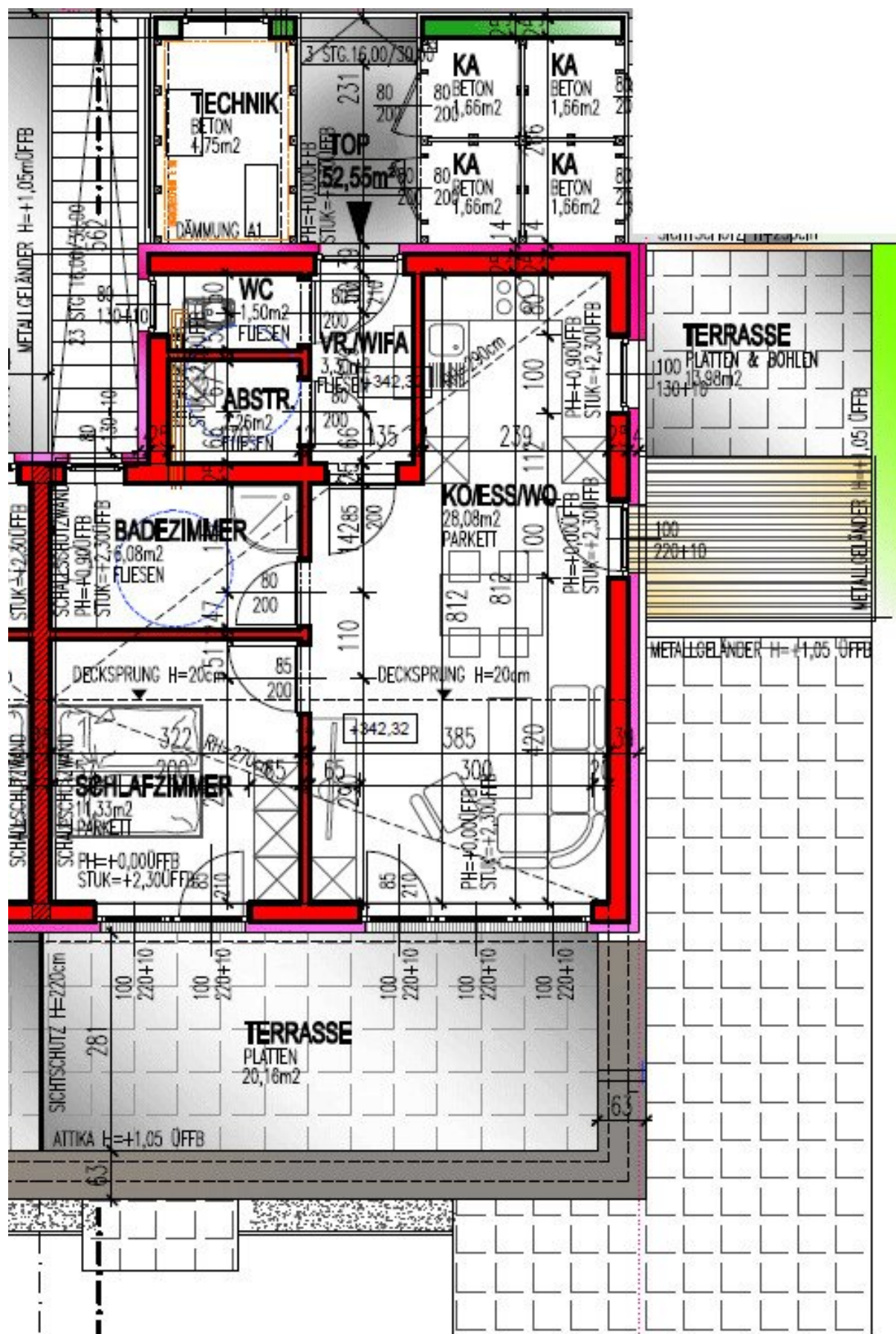
Architectural Floor Plan Details:

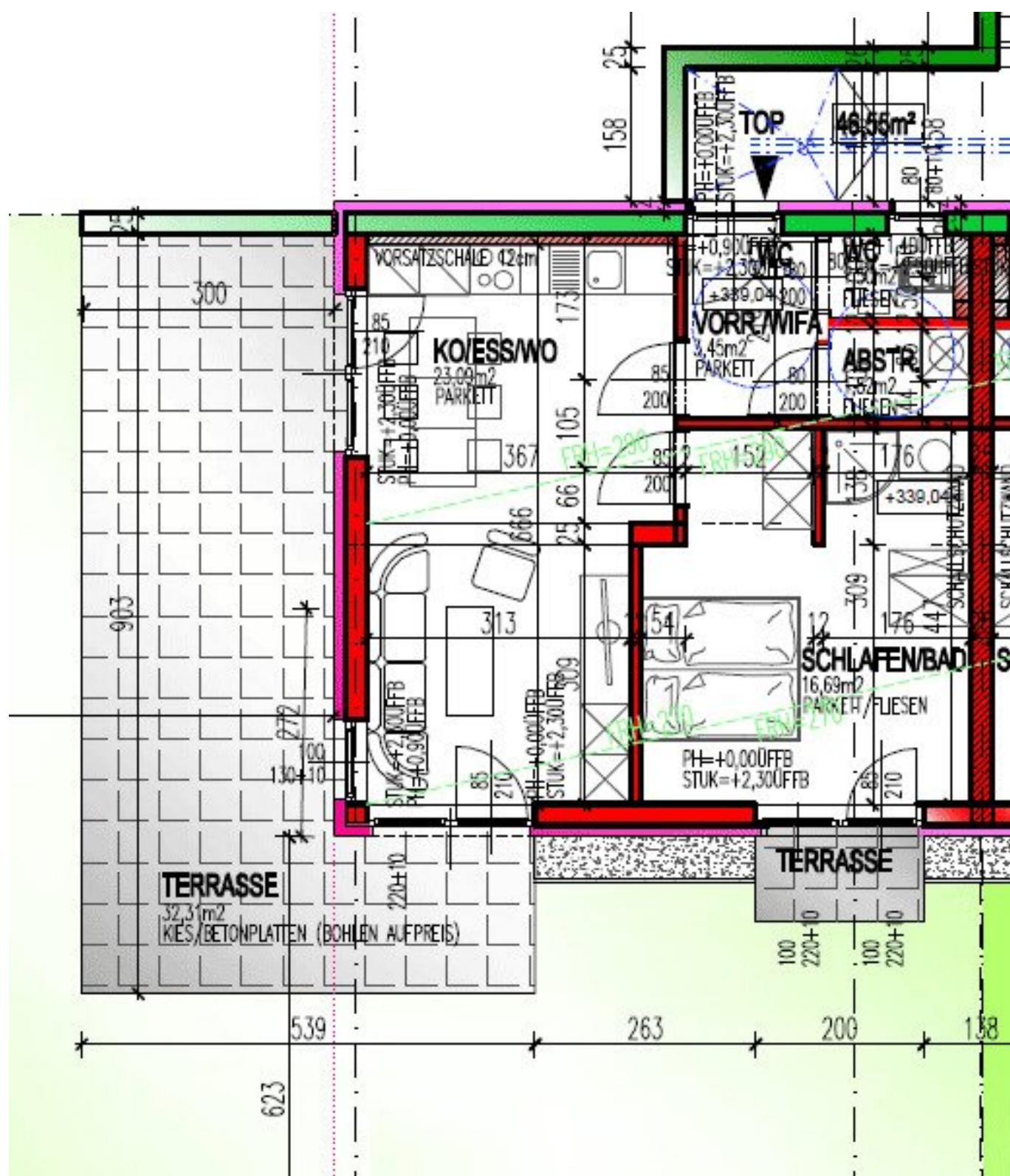
- Rooms and Dimensions:**
 - KÜCHE (Kitchen):** 14.30m²
 - WOHNUNG (Living Area):** 21.00m²
 - ESSTISCH (Dining Area):** 21.00m²
 - BAD (Bathroom):** 21.00m²
 - SCHLAFEN (Bedroom):** 21.00m²
 - PARKETT (Parking):** 21.00m²
 - TERRASSE (Terrace):** 24.86m²
- Structural Elements:**
 - WALLS:** Thick red lines indicate structural walls.
 - DOORS:** Arched lines with numbers (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) indicate door locations.
 - Windows:** Rectangular shapes with numbers (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) indicate window locations.
- Dimensions and Measurements:**
 - Overall Dimensions:** 14.30m (width), 21.00m (depth).
 - Room Dimensions:** 14.30m (kitchen), 21.00m (living area), 21.00m (dining area), 21.00m (bathroom), 21.00m (bedroom), 21.00m (parking), 24.86m (terrace).
 - Structural Dimensions:** 14.30m (kitchen), 21.00m (living area), 21.00m (dining area), 21.00m (bathroom), 21.00m (bedroom), 21.00m (parking), 24.86m (terrace).
- Other Features:**
 - W.C. (Toilet):** Located near the kitchen.
 - ABST. (Abstr.):** Located near the living area.
 - VR. W.F. (Ver. W.F.):** Located near the living area.
 - PH. (P.H.):** Located near the living area.
 - STUK. (Stuk.):** Located near the living area.
 - GE. (Ge.):** Located near the living area.
 - BE. (Be.):** Located near the living area.
 - CE. (Ce.):** Located near the living area.
 - CH. (Ch.):** Located near the living area.
 - CO. (Co.):** Located near the living area.
 - CR. (Cr.):** Located near the living area.
 - CU. (Cu.):** Located near the living area.
 - CA. (Ca.):** Located near the living area.
 - CB. (Cb.):** Located near the living area.
 - CC. (Cc.):** Located near the living area.
 - CD. (Cd.):** Located near the living area.
 - CE. (Ce.):** Located near the living area.
 - CF. (Cf.):** Located near the living area.
 - CG. (Cg.):** Located near the living area.
 - CH. (Ch.):** Located near the living area.
 - CI. (Ci.):** Located near the living area.
 - CJ. (Cj.):** Located near the living area.
 - CK. (Ck.):** Located near the living area.
 - CL. (Cl.):** Located near the living area.
 - CM. (Cm.):** Located near the living area.
 - CN. (Cn.):** Located near the living area.
 - CO. (Co.):** Located near the living area.
 - CP. (Cp.):** Located near the living area.
 - CQ. (Cq.):** Located near the living area.
 - CR. (Cr.):** Located near the living area.
 - CS. (Cs.):** Located near the living area.
 - CT. (Ct.):** Located near the living area.
 - CU. (Cu.):** Located near the living area.
 - CV. (Cv.):** Located near the living area.
 - CW. (Cw.):** Located near the living area.
 - CX. (Cx.):** Located near the living area.
 - CY. (Cy.):** Located near the living area.
 - CZ. (Cz.):** Located near the living area.













[illegible]

BEH. AP 20
23,76m2

AP 20

AP 22
12,50m2

AP 23
12,50m2

AP 24
12,50m2

AP 25
17,41m2

GEHWEG LAUT BESCHIED

GEHWEG LAUT BESCHIED

HÖHENSPRUNG

W9

TOP 9
GARTENFLÄCHE 65,66m²

TERRASSE
63.13m²

WV9

Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen **großen Wohn-Essraum, ein Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Vorraum und Abstellraum**. Zudem verfügt die Wohnung über eine **große Dachterrasse** (24qm). Das im Jahr 2016 fertiggestellte Wohnprojekt Remlerweg befindet sich in Mühlbach, im Herzen der Südoststeiermark und am Rande der aufstrebenden Bezirkshauptstadt Feldbach. In diesem Bestandsobjekt, das aus drei mehrgeschossige Wohngebäuden besteht, stehen insgesamt sechs Anlegerwohnungen mit besonders hoher Raumhöhe von 270 cm und traumhaftem Ausblick über Feldbach zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über eine **Dachterrasse, einen Balkon oder Garten**, einen **Kellerersatzraum** sowie einen **Parkplatz**. Das Gebäude wird mittels Gastherme beheizt. Feldbach hat sich in der jüngeren Vergangenheit zum wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum der aufstrebenden Region „Steirisches Vulkanland“ etabliert und ist Schulstadt sowie beliebte Einkaufsstadt zugleich.

Insgesamt stehen sechs 2-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von rd. 42 bis 53m² zur Verfügung.

Wohnungen Tops Nr. 1 - 6 verteilt über alle Etagen befinden sich im Haus 10.

Kaufpreise inkl. Küche von Eur 116.326.- bis rd. 158.000.- netto für den Anleger. Kann auch als Gesamtpaket erworben werden.

Ein Autoabstellplatz pro Wohnung muss für Eur 6.000.- angekauft werden.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküchen vollausgestattet mit allen E-Geräten
- schön verflieste Badezimmer
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Kellerabteile
- besonders freundliche und hohe Räume, Raumhöhe 270 cm!

- breite Innentüren, 85 cm Durchgangslichte bei Zimmern
- jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen, wie Terrassen / Balkone und,- oder Eigengarten mit Blick auf die Bezirkshauptstadt Feldbach
- gesamter Bau ist in Ziegelmassiv bzw. Stahlbeton ausgeführt.

(B-RW10/2)

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen (Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Mietvertrag etc.) zur Verfügung stellen.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger. Einnutzerpreis auf Anfrage.

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 <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.750m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap