

# Neubau Anlegerwohnung und Tiefgaragenstellplatz mit Top Rendite



Wohnhaus

**Objektnummer: 7314/258**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	192.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,10 €
<b>Heizkosten:</b>	85,00 €
<b>USt.:</b>	30,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.912,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kothmüller**

GS Great Sales Immobilienvermittlung GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9











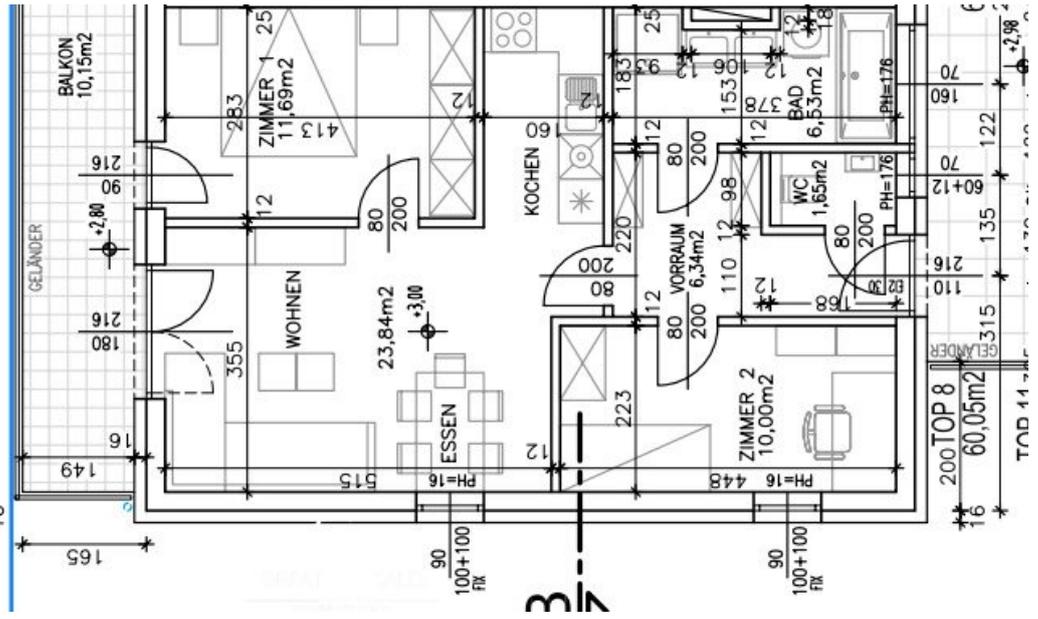






25  
16  
650

41  
25  
16  
681.25



## Objektbeschreibung

Zu kaufen gibt es diese Anlegerwohnung mit einem Tiefgaragenstellplatz mit einer Top Rendite von rd. **4,4% Rendite!** Die Wohnung ist seit über 12 Jahren sehr gut an ein Pärchen vermietet, welche die Wohnung auch weiterhin gerne bewohnen möchten:

Diese moderne und neuwertige **Drei-Zimmer-Wohnung** liegt im Herzen von Seiersberg. Sie ist im 1.OG situiert und bequem mit einem **Lift** zu erreichen. Sie zeichnet sich besonders durch ihre sehr hochwertige Ausstattung und ihren gepflegten Zustand aus. Ein gut durchdachter Grundriss sowie lichtdurchflutende, große Fenster und ein großzügiger Balkon machen die Wohnung zu einem perfekten Zuhause.

### ***Die Wohnung besteht aus:***

- einem Vorraum
- einer Garderobe
- einem Badezimmer (Dusche, Badewanne, Spiegel, Waschbecken mit Verbau, Waschmaschinenanschluss und Fenster)
- einem separaten Sanitärbereich mit Waschbecken und Fenster
- einem großen Wohn-/Essbereich
- einer modernen, möblierten Küche, bestehend aus:
  - Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer
- zwei Schlafzimmer, wobei man von einem Schlafzimmer sowie vom Wohnzimmer direkt auf den Balkon gelangt

Die gesamte Wohnung wird über die **Fußbodenheizung** beheizt, welche durch eine digitale Regelung leicht zu bedienen ist und so ein behagliches Wohnklima schafft.

Alle Fenster sind mit **Rollläden** ausgestattet. Die Wohnräumen sind mit hochwertigen Laminat-Dielen, das Bad und WC mit schönen Fliesen sowie einem Designerwaschbecken ausgestattet.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung ebenso zugeordnet.

Ein Lift führt auch zu der **Tiefgarage** des Hauses, in welcher auch ein **Stellplatz (vermietet)** im Kaufgegenstand dabei ist.

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 <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap