

**ANLEGER - VERMIETET - 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum  
Aspang Markt - inkl. KÜCHE**



Ansicht Badezimmer

**Objektnummer: 7530/5152**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	119,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	196.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.636,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,25 €
<b>Heizkosten:</b>	109,63 €
<b>USt.:</b>	37,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG

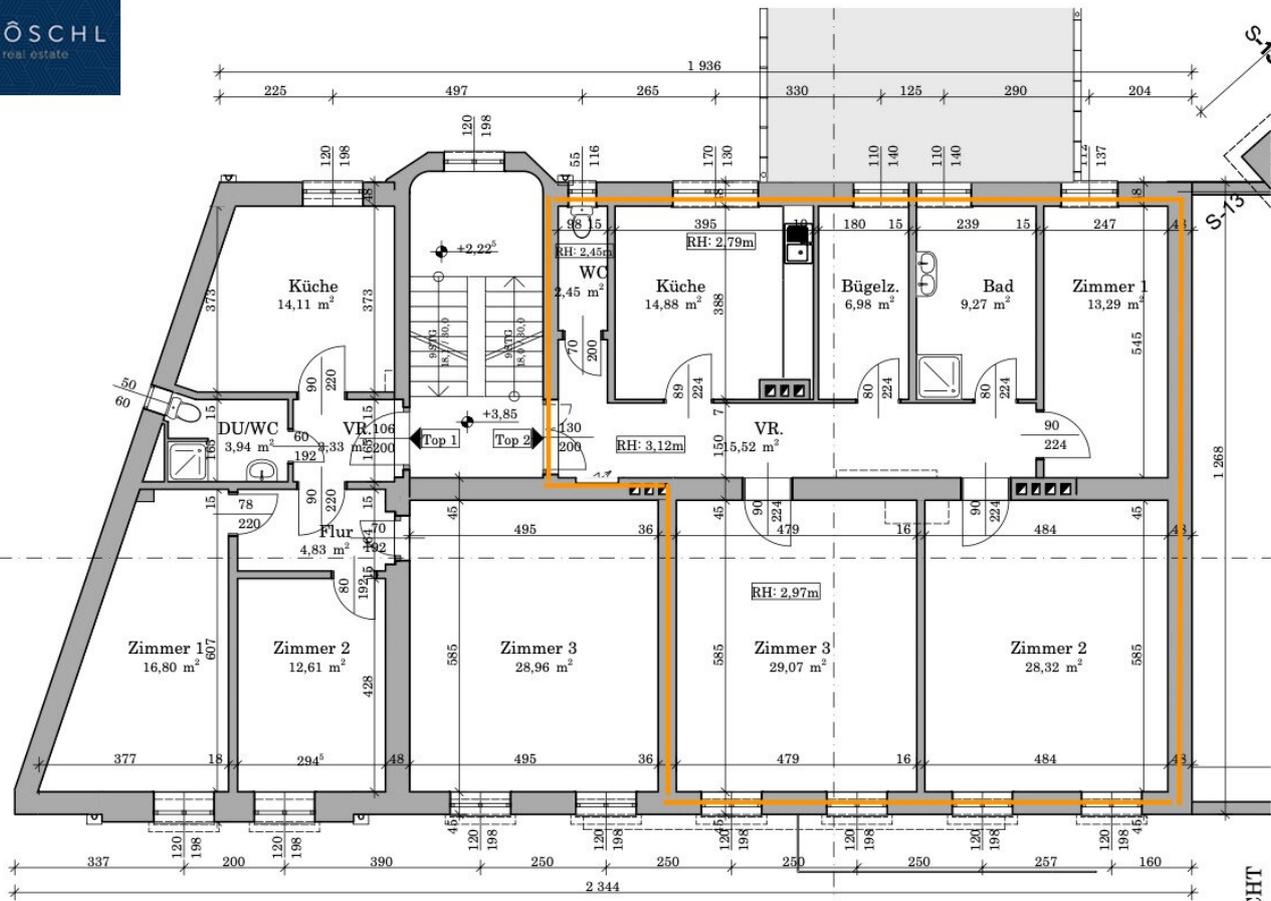
FRÖSCHL  
real estate





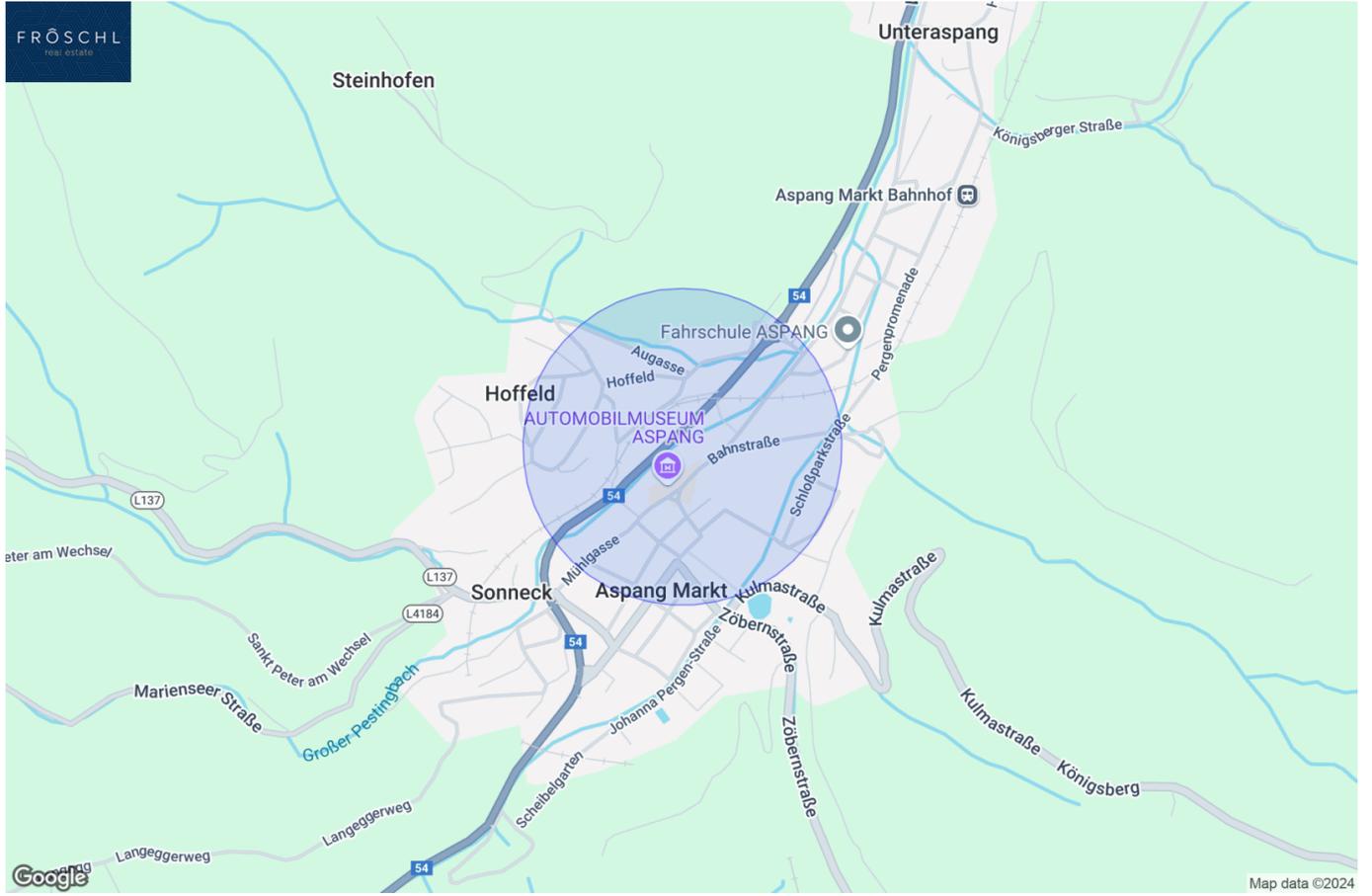


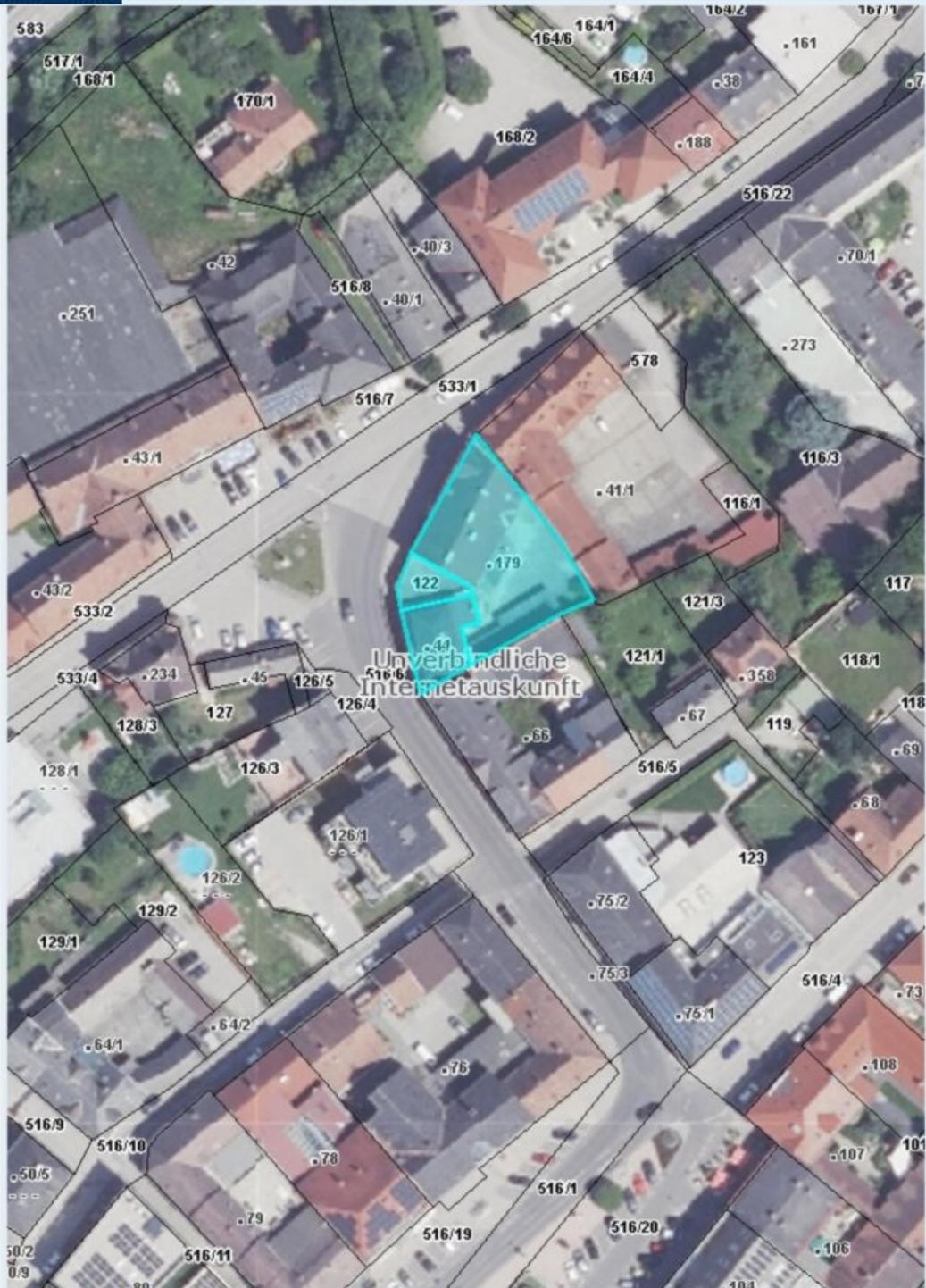




1. STOCK

1:100





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

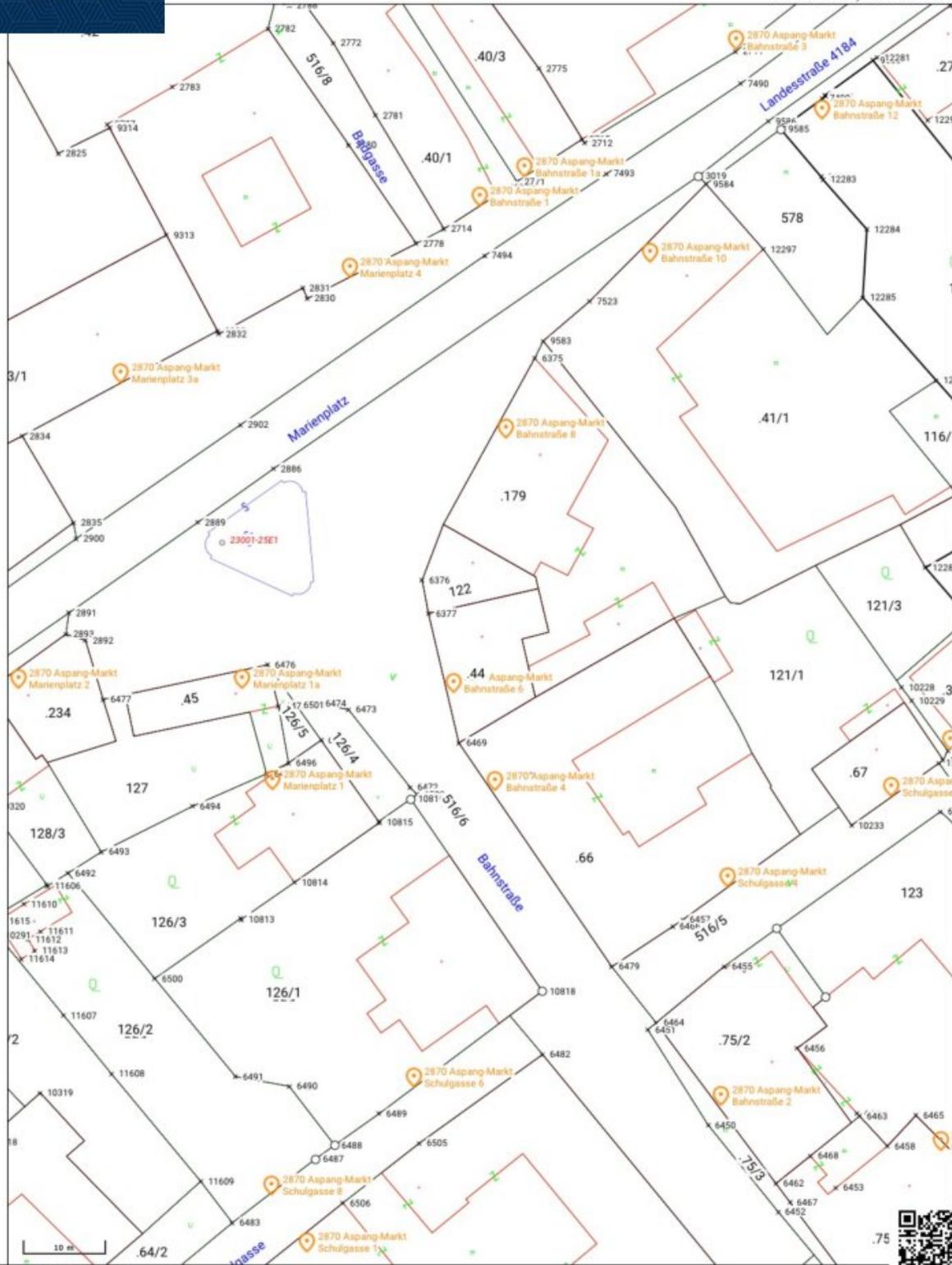
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

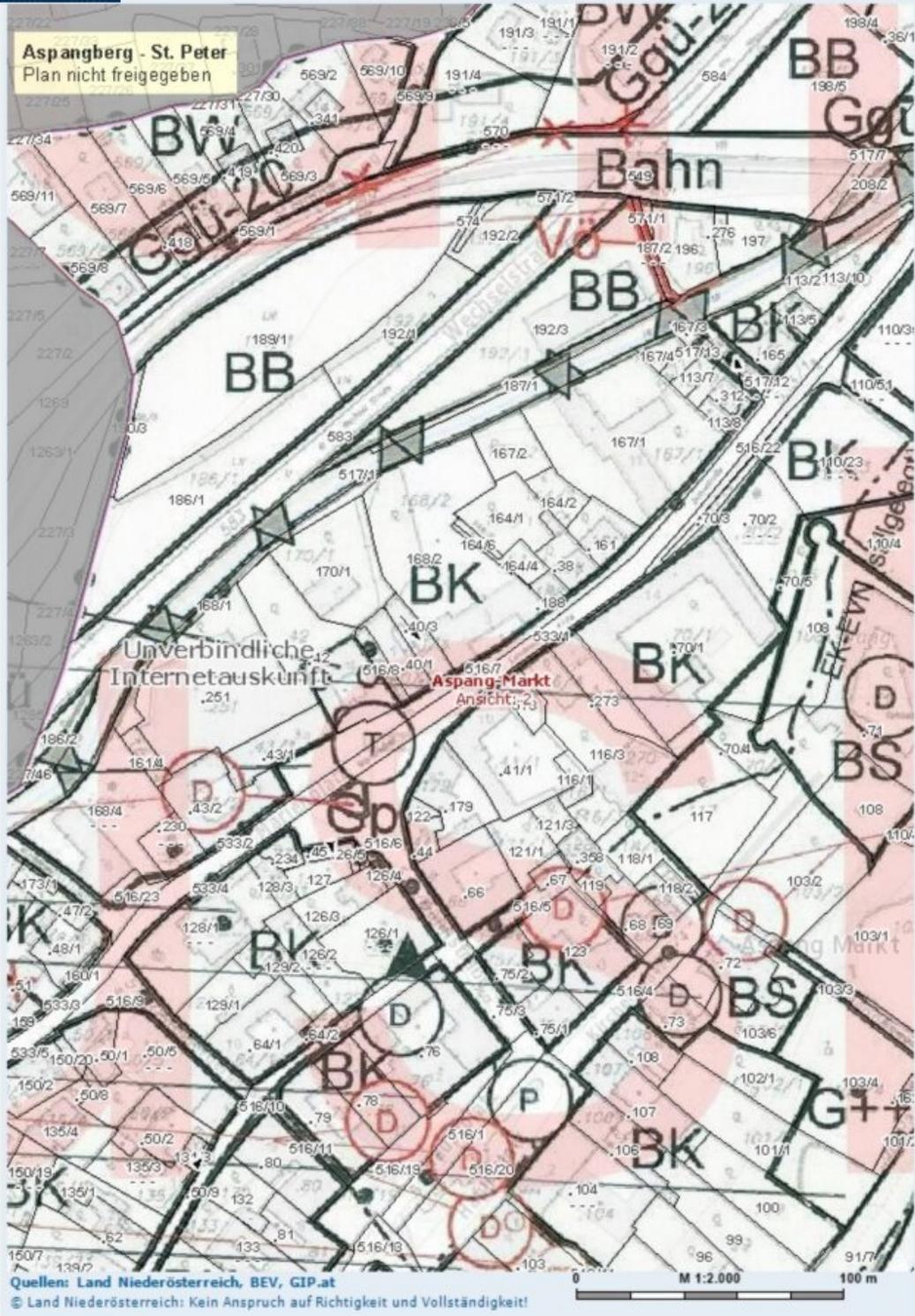
Druckdatum: 12.09.2024



HW = 268630.6, RW = -18142.9



HW = 268479.4, RW = -18256.6



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Altbaugebäudes in zentraler Lage in der Bahnstraße von Aspang Markt. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und bietet eine großzügige Raumaufteilung.

### Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung erstreckt sich über eine Nutzfläche von 119,78 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Räumlichkeiten umfassen einen Vorraum (15,52 m<sup>2</sup>), eine Küche (14,88 m<sup>2</sup>), ein separates WC (2,45 m<sup>2</sup>), ein Bügelzimmer (6,98 m<sup>2</sup>), ein Badezimmer (9,27 m<sup>2</sup>) sowie drei Wohnräume mit den Maßen 13,29 m<sup>2</sup>, 28,32 m<sup>2</sup> und 29,07 m<sup>2</sup>. Die Küche ist mit einer modernen Ausstattung versehen. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

### Anlageobjekt

Die Wohnung wird derzeit vermietet und bietet somit eine attraktive Rendite für Investoren. Sie ist ein solides Anlageobjekt in einer zentralen Lage, ideal für Anleger, die nach einer stabilen Einnahmequelle suchen.

### Besonderheiten

Die Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und der idyllischen Umgebung der Buckligen Welt macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Anleger. Die zentrale Lage und die gute Infrastruktur tragen zur Attraktivität des Objekts bei. Im Kaufpreis ist zudem eine Garage im Innenhof der Anlage enthalten, die zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten bietet.

### Technische Merkmale und Hinweise

- Heizung: Fernwärme-Zentralheizung
- Strom: Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)

- Wasser und Abwasser: An das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- Kabel- und Satelliten-TV: Durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Anlageobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit vermietet ist und Besichtigungen nach Absprache mit den Mietern erfolgen müssen.

**Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser schönen Wohnung im Zentrum von Aspang Markt.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate).**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.**

**FRÖSCHL real estate** ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <6.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap