

Neuwertige, vermietete Anlegerwohnung mit Garten, Nähe Achensee



Objektnummer: 1612/5788

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Maurach
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	96,70 m ²
Keller:	7,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.526,16 €
Betriebskosten:	152,90 €
Heizkosten:	60,06 €
USt.:	27,84 €
Provisionsangabe:	

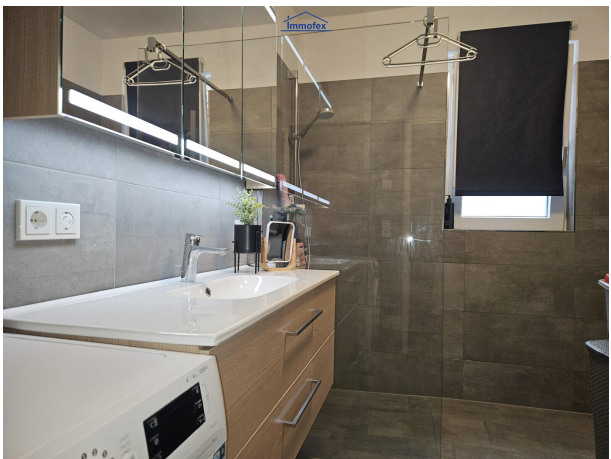
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

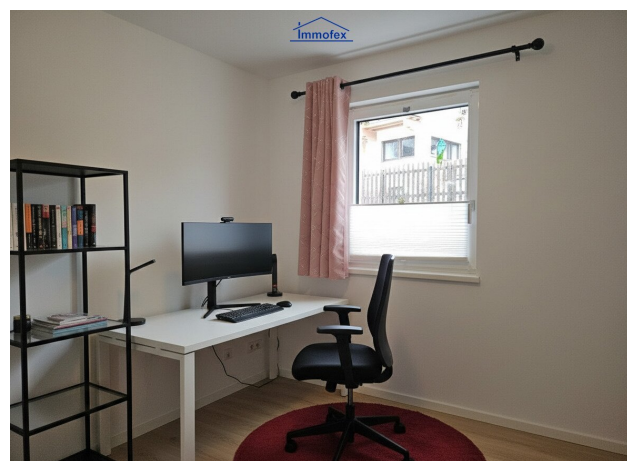
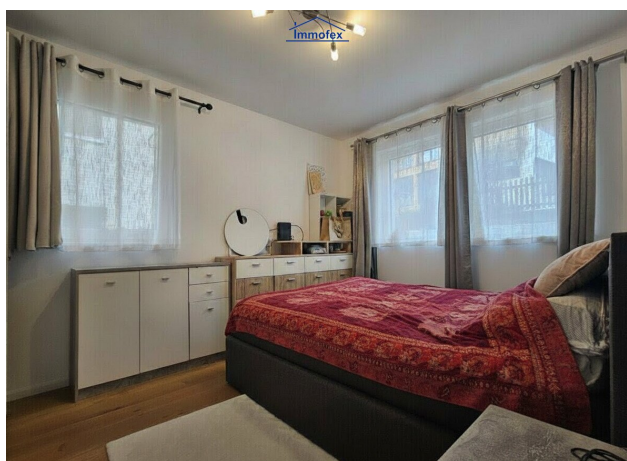
Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600









Objektbeschreibung

In Maurach am Achensee steht diese praktisch eingeteilte 4-Zimmer Wohnung zum Verkauf.

Mit befristetem Mietvertrag bis einschliesslich Februar 2027 vermietet
(Verlängerungsoption mit zuverlässiger Mieterin)

- Solide gebaut und hochwertig ausgestattet
- 4 Zimmer
- Praktischer Abstellraum
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Geräumiges Kellerabteil
- Einbauküche
- Bad mit Fenster
- Separates WC
- Großer, ebener Garten und Terrasse
- Parkettboden

- Barrierefrei
- Wärmegewinnung mit Gas und Solar

Ein Inflationssicheres Anlageobjekt welches auch später zur eigenen Nutzung verwendet werden kann.

Die Lage, Raumaufteilung und der eigene Tiefgaragenplatz sichern eine stets gute Vermietbarkeit.

Der exzellente, gepflegte Gebäudezustand lässt eine langfristig problemlose, zukunftsichere Investition erwarten.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap