

36 m² Anlegerwohnung mit Balkon in Payerbach



Objektnummer: 6304/2405

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	35,95 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	72.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

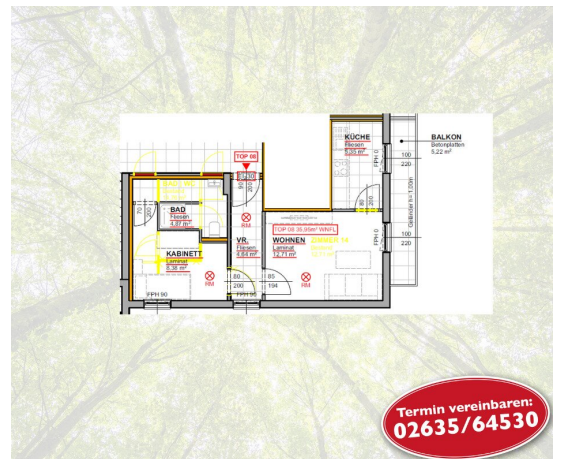


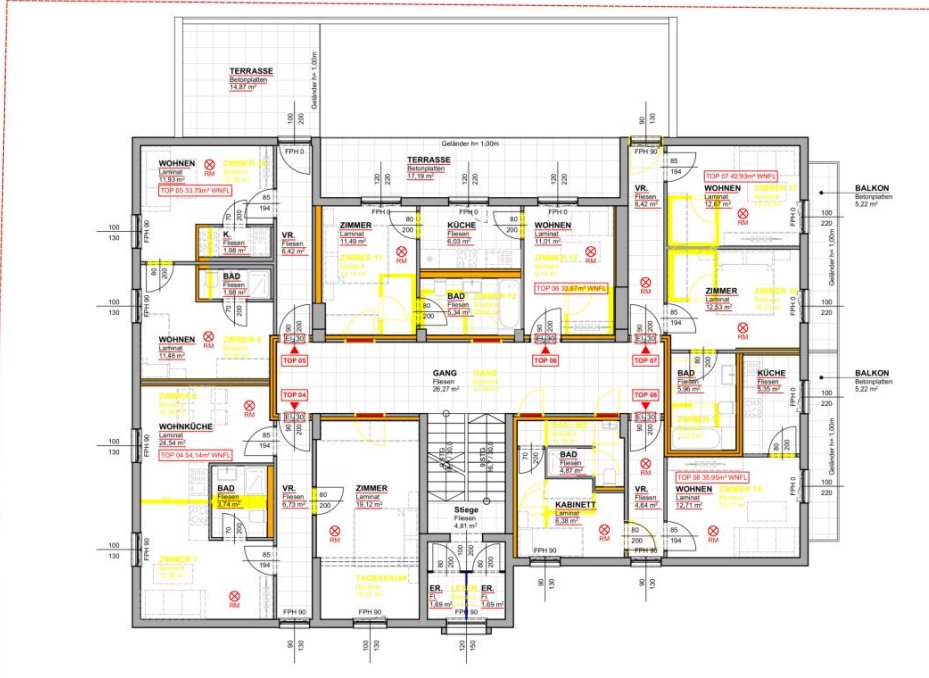
Andrea Melzer

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530
H +43 (0) 676 884004223
F +43 (0) 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundriss 1. Obergeschoss M= 1:100

VILLENGASSE 11

03.03.2023

2650 Payerbach

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine kompakte **36 m² Anlegerwohnung in ruhiger Lage mit Balkon**.

Die Wohnung eignet sich ideal als **Einstiegs-Investment oder zur langfristigen Vermietung**, da sie bereits vermietet ist und somit **laufende Einnahmen generiert**.

Die kompakte Größe macht die Wohnung besonders attraktiv für **Singles, Pendler oder Wochenendnutzer**, was in der Region rund um das **Rax-Gebiet** eine stabile Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten schafft. Das Angebot wird durch einen zugehörigen **Parkplatz** und ein **Kellerabteil** abgerundet

Die Wohnung ist derzeit **vermietet bis März 2028. Mieteinnahmen monatlich € 341.-**

Die Region bietet:

- gute **Bahnverbindung Richtung Wiener Neustadt und Wien**
- Bahnhof Payerbach ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar
- Nähe zur Rax
- attraktive **Natur- und Freizeitmöglichkeiten**
- ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Apotheke, Kindergarten, etc.
- Parkplatz
- Kellerabteil

Die komplette Liegenschaft wird von einer lokalen Hausverwaltung verwaltet.

Diese Kombination macht den Standort für **dauerhafte Mieter als auch für Wochenendnutzer interessant.**

Kontaktieren Sie mich einfach per Telefon unter [0676884004223](tel:0676884004223) oder per Mail am@wirtschaftsservice.co.at

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

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap