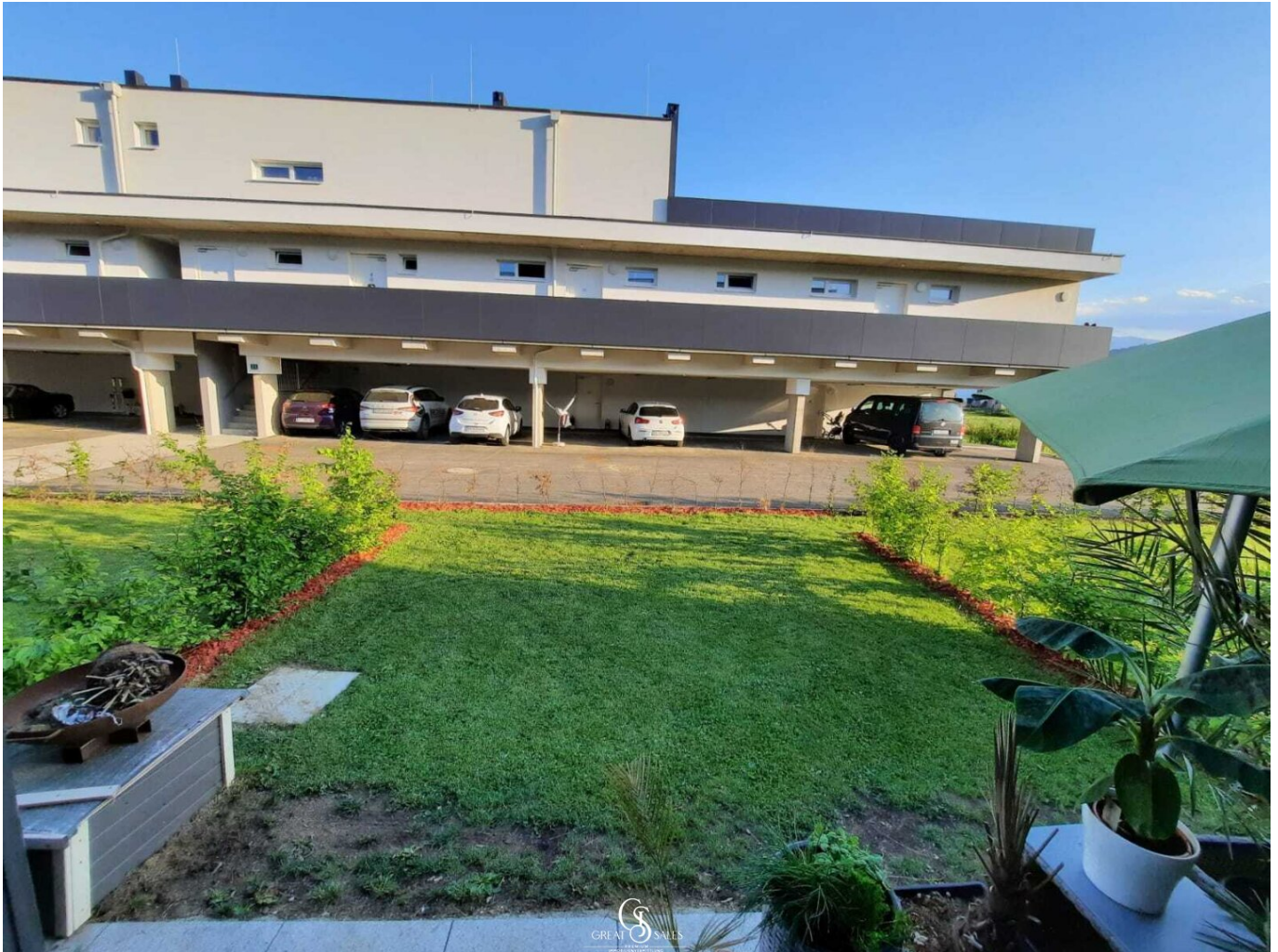


Neuwertige 2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Garten, Terrasse & Stellplatz | befristet vermietet



Terrasse mit Garten

Objektnummer: 7314/650

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,44 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	46,48 m ²
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	102,90 €
Heizkosten:	4,02 €
USt.:	10,69 €
Provisionsangabe:	

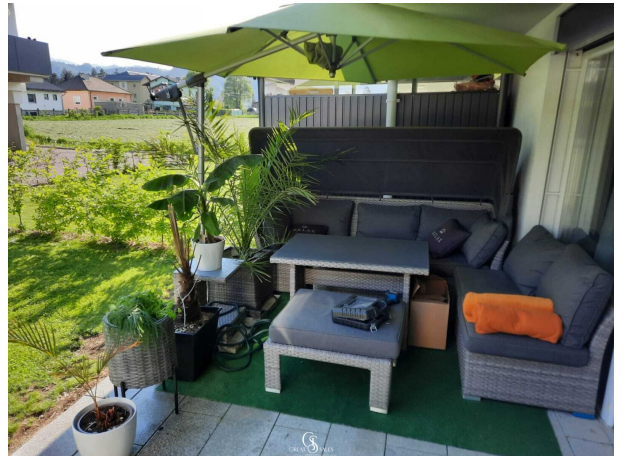
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

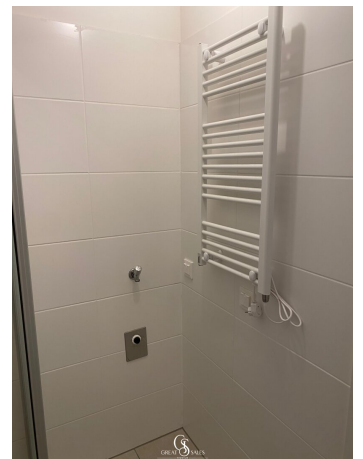
Ihr Ansprechpartner



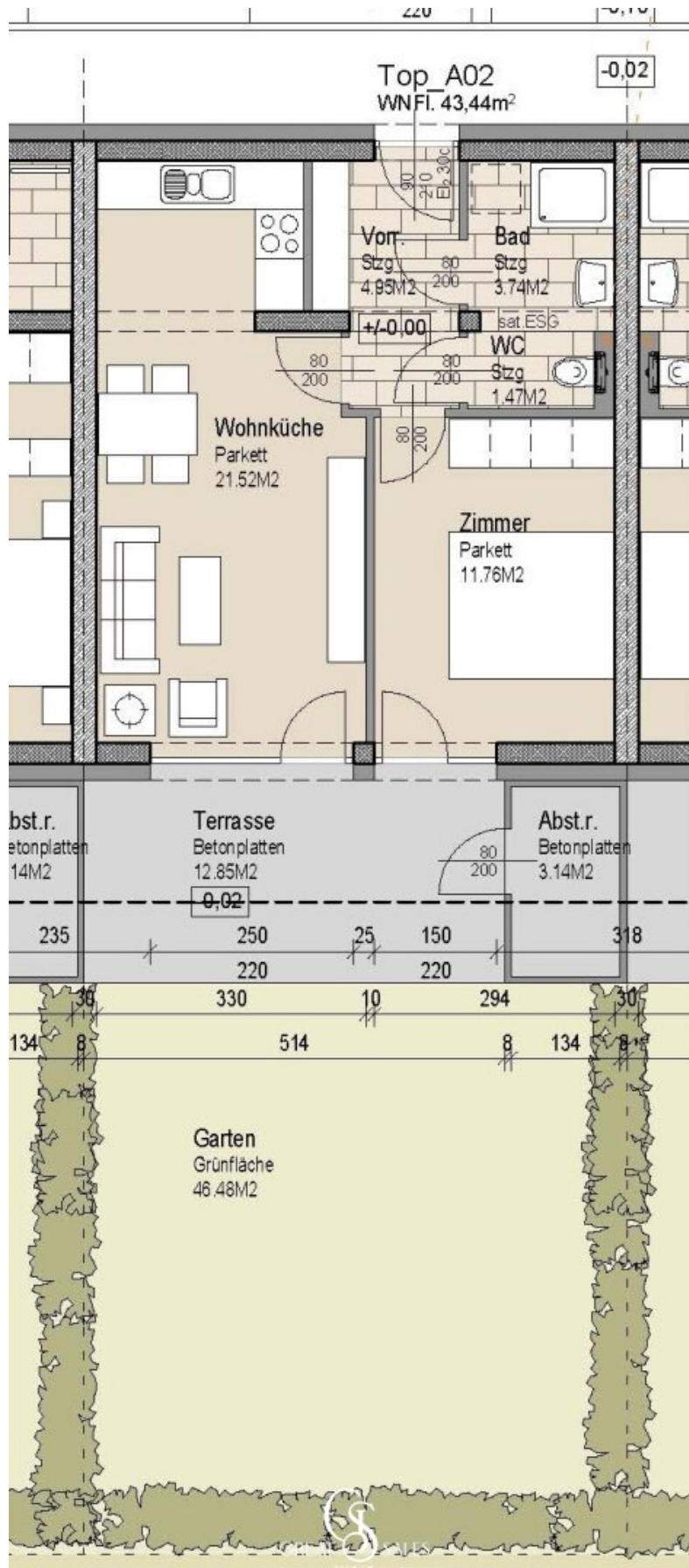
Markus Kothmüller











Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Gartenwohnung** aus dem Jahr 2020 bietet eine ideale Kombination aus **moderner Wohnqualität und sicherer Kapitalanlage**. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer hochwertigen Wohnanlage mit drei architektonisch ansprechenden Baukörpern und überzeugt durch nachhaltige Bauweise sowie eine gehobene Ausstattung. Ein überdachter KFZ-Stellplatz befindet sich direkt vor der Wohnung und ist im Angebot inkludiert.

Dank **großer Fensterflächen** und optimaler Raumaufteilung präsentiert sich die Wohnung hell und freundlich. Der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur **großzügigen Terrasse und zum privaten Garten** schafft eine hohe Wohnqualität und sorgt für ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Die **barrierefreie und überdachte Terrasse mit Feinsteinzeugbelag** sowie der gepflegte Eigengarten stellen ein besonderes Highlight dar und heben diese Immobilie klar von klassischen Anlegerwohnungen ab.

Ausstattung & Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobe
- Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Hochwertiger Parkettboden in Wohnräumen
- Fliesen in Bad, WC und Vorraum
- Fußbodenheizung (elektronisch regulierbar)

Zusätzliche Extras:

- Kellerersatzraum mit direktem Zugang über die Terrasse
- Automatischer Rasenroboter für den Garten
- Überdachter KFZ-Stellplatz direkt vor der Wohnung (inkludiert)

Vermietung & Rendite:

Die Wohnung wird mit einem **aufrechten, befristeten Mietverhältnis bis 31.01.2029** verkauft – ideal für Anleger, die sofortige Einnahmen ohne Leerstandsrisiko suchen.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Expose für weitere Details und informieren Sie im Rahmen eines persönlichen Gesprächs über alle Einzelheiten sowie die Investitionsmöglichkeiten dieser attraktiven Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap