

**5,2% Rendite | Vorsorgewohnung mit Balkon - beste Lage  
in Eggenburg**



**Objektnummer: 2189/49**

**Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3730 Eggenburg                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 51,01 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,83                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 108.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 91,82 €                                  |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 40,81 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 17,34 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Enner**

Levanto Immobilien GmbH & Co KG  
Neidlinger Straße 1







## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. In der Wohnung erwarten Sie eine moderne Wohnküche mit bereits eingebauter Küchenzeile inklusive Geräten, ein nettes Schlafzimmer, ein Balkon sowie ein Badezimmer mit Dusche und separatem WC. Darüber hinaus stehen Allgemeinflächen, wie ein Fahrradraum und ein Kinderwagenraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

Im Überblick:

- **Wohnküche mit eingebauter Küchenzeile inkl. Geräte**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer**
- **WC separat**
- **Balkon (westlich)**
- **Kellerabteil**
- **Allgemeinflächen: Fahrradraum, Kinderwagenraum**

Die Wohnung ist **befristet** und **wertgesichert** (VPI 2010) für eine **Nettomiete von ca. € 474,11** ohne USt vermietet.

Die monatlichen Kosten betragen ca. € **149,97** (Betriebskosten, Heizkosten und Warmwasser)

Der Mieter zahlt eine Bruttomiete von € **621,08**.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.500m

Schule <7.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap