

**MIETKAUF !!! Sanierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und  
Parkplatz in unmittelbarer Thermen Nähe!**



Balkon, frisch saniert

**Objektnummer: 474**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8490 Bad Radkersburg
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	1.818,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.801,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,45 €
<b>USt.:</b>	17,25 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

100.000,00€ Kaufpreis +1.818,70€ Miete für 50 Monate. Provision beträgt 3,6% des Kaufpreises.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien









## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte und im Jahre 2016 & 2022 **komplett sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz** sucht neue Besitzer!

**Die Wohnung wird hier mit einer Mietkauf Option angeboten: Der Kaufpreis beträgt 90.000,00€. Die monatliche Miete exklusive Betriebskosten beträgt 1.500,00€ für 50 Monate. Kaufpreis also insgesamt: 165.000,00€. Es besteht auch die Möglichkeit den gesamten Kaufpreis von 165.000,00€ auf einmal zu bezahlen oder eine höhere monatliche Miete. EINE REINE MIETE KOMMT LEIDER NICHT IN FRAGE.**

Die ca **83 sehr gut aufgeteilten m<sup>2</sup>** befinden sich im 2. Stock ohne Lift und sind wie folgt aufgeteilt:

- ° Eingangsbereich mit Garderobe
- ° Küche mit Speis
- ° Abstellraum
- ° Wohnzimmer mit Balkon
- ° Zimmer
- ° Zimmer
- ° Badezimmer mit Dusche und WC

Das Angebot rundet ein **eigenes Kellerabteil und ein eigener Parkplatz** ab. 2016 wurde die Immobilie wie schon erwähnt **generalsaniert** - Böden, Leitungen, teilweise Verrohrungen, Wände, Türen und natürlich komplett neu möbliert. 2022 wurde noch die **Balkontüre ausgetauscht** und **alle Fenster mit Außenrollläden** versehen! 2025 wurden in der gesamten Anlage **alle Balkone frisch saniert.**

Gerne kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden.

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich gerne zur Verfügung!

**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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap