

Wohnen mit Zukunft – Die 5-Zimmer Gartenwohnung in Radfeld wächst mit Ihren Bedürfnissen mit



Objektnummer: 1727/127

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6241 Radfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Infos zu Preis:	

Alle Preisangaben verstehen sich netto zzgl. MwSt. für gewerblichen Erwerb

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52















Objektbeschreibung

Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH - Wohnen mit Zukunft – die 5-Zimmer Gartenwohnung in Radfeld wächst mit Ihren Bedürfnissen mit

Die 2016 erbaute 5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten in der Nähe der Firma Besi hat **2 Wohnungseingangstüren** ist in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit 4 weiteren Einheiten. Derzeit ist die Wohnung in eine ca. 75m² große, nach Südwesten ausgerichtete, 3-Zimmer Wohnung, und in eine ca. 45m² große, nach Westen ausgerichtete, 2-Zimmer Wohnung aufgeteilt. Getrennt sind diese Wohnungen durch eine 1m breite Wohnungstrennwand aus Gipskarton, welche schnell und kostengünstig bei Bedarf geöffnet werden kann.

Diese vielseitige Gartenwohnung ist daher sowohl als **Anlegerwohnung** (kleine Wohnungen sind leichter zu vermieten) als auch als **Eigennutzerwohnung** (junges Paar plant Kinder, ältere Leute wollen getrennten Platz für eine eventuell in Zukunft notwendige Pflegekraft haben) interessant.

Denn beachten Sie: **beim vermieteten Teil der Wohnung holt man sich die 20% MwSt. beim Kauf als Vorsteuer vom Finanzamt zurück.**

Die größere Wohneinheit mit ca. 75m² ist **barrierefrei und rollstuhlgerecht** ausgeführt. Sie verfügt über 2 Schlafzimmer, einem großen Wohn-Essbereich mit einer bereits vorhandenen Einbauküche, einem praktischen kleinen Abstellraum (Kleiderraum) in der Wohnung, einem separaten WC und einem ebenerdigen, barrierefreien Bad mit Dusche. Vom Wohnbereich aus geht man auf die Terrasse des südwestlich ausgerichteten Gartens, in dem auch ein 9m² großes Gartenhäuschen steht.

Die zweite Wohneinheit mit ca. 45m² verfügt über 1 Schlafzimmer und eine vollausgestattete Wohnküche im Wohn-Essbereich, ein Badezimmer mit WC und Dusche, und hat einen eigenen kleinen Garten mit Terrasse. Ebenso hat diese Wohnung einen 3m² großen Abstellraum, der über den Garten betreten wird. **Diese Einheit ist aktuell vermietet und bietet somit bereits laufende Mieteinnahmen.**

Es sind in dem Kaufpreis 3 nicht überdachte Parkplätze inkludiert, auf denen bei Bedarf ein Carport errichtet werden kann.

Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich netto zzgl. der gesetzlicher MwSt. (Achtung: für den eigengenutzten Teil muss man die MwSt dazurechnen!)

Das Grundstück befindet sich in der gelb schraffierten Zone (siehe Gefahrenzonenplan Radfeld).

Wichtige Information: Kein Freizeitwohnsitz möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Sebastian Haberl

Tel.: 0043 / 664 137 66 42

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 <2.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap