



Abbildung evtl. verzerrt

PROVISIONSFREIE 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Halbstock) mit Balkon, Kellerraum & Carport

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100456
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8350 Fehring

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 66 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (4 m²)
Parkplätze: 1 (Carport)

Ausstattung

Zustand: n.a.
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Zentral
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 0
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB 49kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 82.000,00

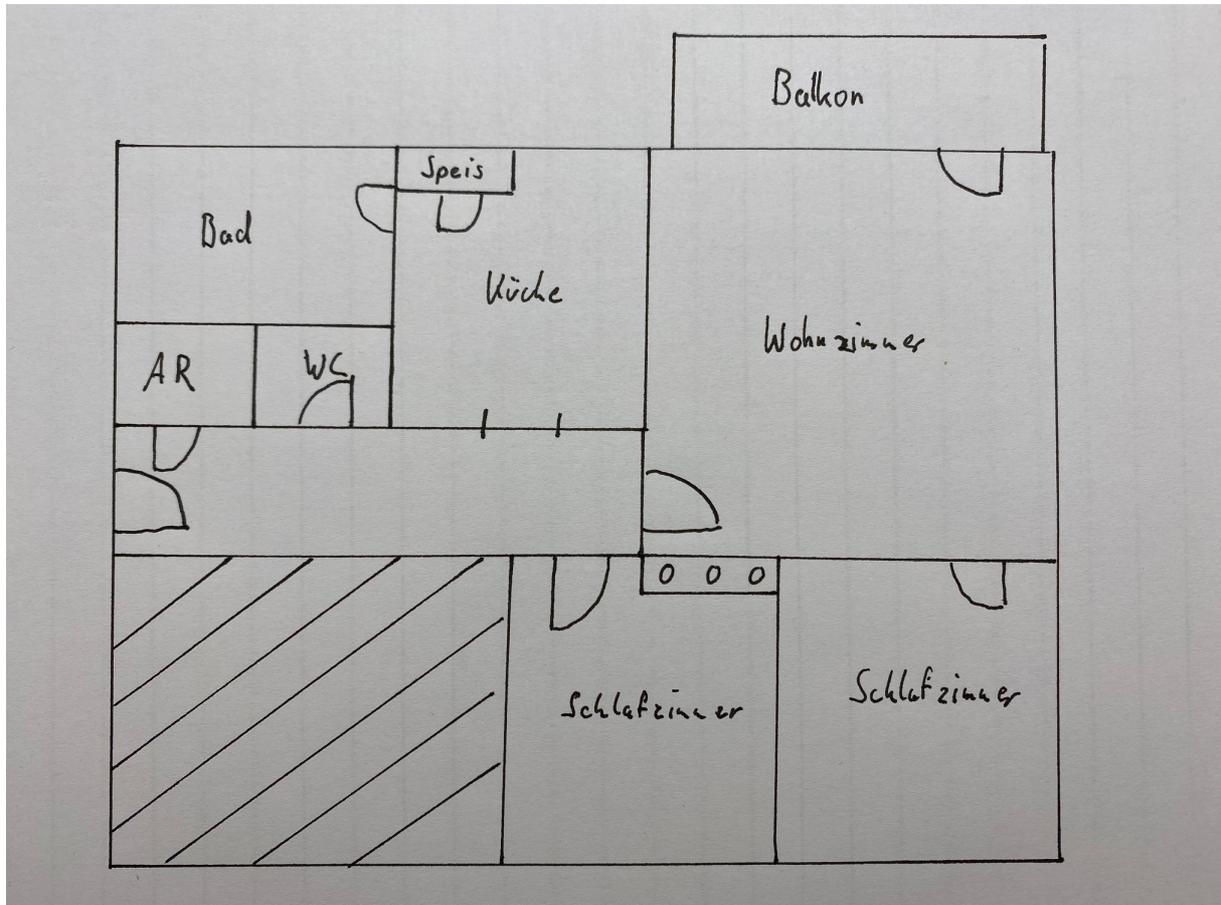
Betriebskosten: € 209,58

Vertragsricht.: Honorar lt. Vereinb.

Grundbucheint.: 1,1%

Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Infrastruktur

Bus:	nicht angegeben
Zentrum:	0,6 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Sie suchen eine günstige Eigentumswohnung mit 2 Schlafzimmern, Balkon und Parkplatz in Fehring?

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Halbstock) und ist wie folgt aufgeteilt:

- 2 ca. gleich große Schlafzimmer
- Wohn- /Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Bereich für eine kleine Essecke
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- kleine Speis
- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Balkon mit neuem Geländer (Milchglas)

Neu in dieser Wohnung sind folgende Dinge:

- komplette Elektrik neu
- Sicherungskasten neu
- alle Heizkörper (bis auf die Küche, da dieser schon erneuert wurde)
- alle Rollläden inkl. Zug
- Böden in Schlafzimmern, Küche, Wohnzimmer und Abstellraum

Ein **Carport direkt vor der Wohnung** sowie weitere freie **Abstellplätze** sind vorhanden! Ein großes **Kellerabteil (ca. 10m²)** mit Strom und Beleuchtung gehört ebenfalls zur Wohnung!

Die **Betriebskosten** inkl. Rücklage und Verwaltung kommen auf € 209,58 pro Monat. Die **Heizkosten** werden mit ca. 55€ im Monat vorgeschrieben!

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Das **Badezimmer** gehört auf den neuesten Stand gebracht. Das **WC** ist zur benützung bereit, gehört jedoch auch aktualisiert! **Küche** befindet sich momentan keine in der Wohnung. Alle Anschlüsse dafür sind jedoch vorhanden!

Auf Grund des **Halbstocks (ca. 7 Stufen)** ist diese Wohnung auch perfekt für Senioren, sowie für junge Familien geeignet. Der Kinderwagen kann im Stiegenhaus unter der Stiege abgestellt werden! Direkt vor dem Haus befindet sich ein **sehr netter, allgemeiner Sitzplatz** mit Grünbereich der zur Zeit nur sehr wenig von den Bewohnern genutzt wird! Auch eine allgemeine Grünfläche gibt es zur Benützung.

FÜR ANLEGER: Die von uns eingeschätzte und zu erwartende Miete für diese Einheit, beläuft sich auf ca. 650€ inkl. BK, HK und Carport. Somit würden ca. 380€ reine Miete verbleiben. Die Rendite beläuft sich hier auf ca. 5%!

Diese Wohnung wird für den Käufer **PROVISIONSFREI** angeboten! Es ist lediglich eine **Bearbeitungspauschale** von **500€ für die Kaufabwicklung** zu bezahlen!



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH