



Abbildung evtl. verzerrt

## Stilvolle vermietete ANLEGER-Wohnung mit Terrasse, Garten, Keller, Küche & Parkplatz in Feldbach

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101432  
 Objektart: Keine\_angabe  
 Ort: 8330 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 46,52 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Keller: Ja  
 Terrasse: 1 (10.36 m<sup>2</sup>)  
 Balkon:  
 Parkplätze: 1 (Carport)

#### Ausstattung

Zustand: Neuwertig  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: ja  
 Heizung: Zentral  
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
 Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
 34.6kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

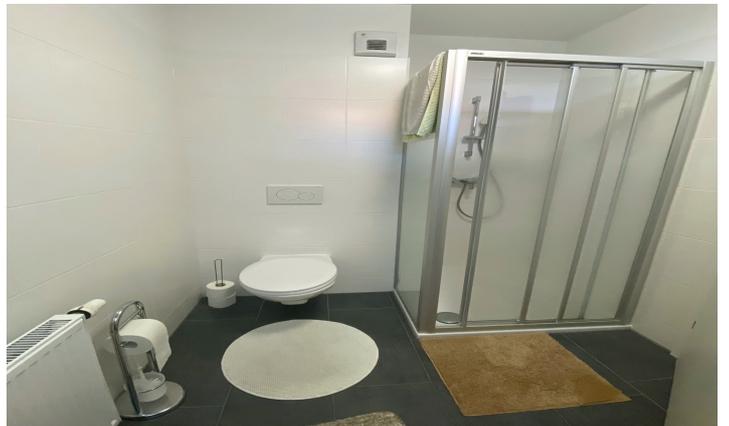
**Kaufpreis: € 130.000,00**

Betriebskosten: € 154,05

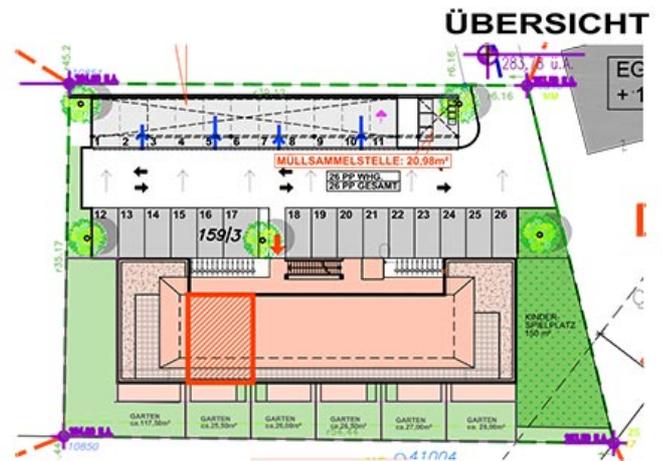
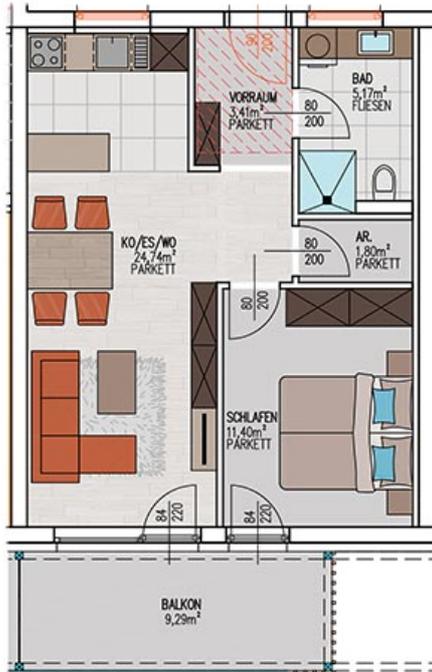
#### Kaufnebenkosten:

Provision: 3% + 20% USt.  
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.  
 Grundbucheint.: 1,1%  
 Grunderw.st.: 3,5%

**Bildergalerie**



## Grundriss



### WOHNUNG 1-2

- NUTZFLÄCHE: 46,52m<sup>2</sup>
- BALKON 9,29m<sup>2</sup>
- ABSTELLRAUM 3,77m<sup>2</sup>

| WOHNUNG 1-2   |                            |
|---------------|----------------------------|
| Vorraum       | 3,41 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC        | 5,17 m <sup>2</sup>        |
| AR.           | 1,80 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen      | 11,40 m <sup>2</sup>       |
| Ko./Es./Wo.   | 24,74 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>46,52 m<sup>2</sup></b> |

## Infrastruktur

- Bus: 1,14 km
- Zentrum: 0,71 km
- Gesamtschule: 1,03 km
- Kindergarten: 0,25 km
- Grundschule: 8,02 km
- Hauptschule: 0,83 km
- Autobahn: 25,7 km
- Flughafen: 34,94 km
- See: 11,77 km
- Skigebiet: 22,38 km
- Sportanlagen: 2,1 km

Diese schöne und sehr moderne **2-Zimmer-Wohnung** (46,52m<sup>2</sup>) befindet sich in der Nähe vom Stadtzentrum **Feldbach**, in **sonniger und ruhiger Lage in einer Sackgasse, am Ende der Johann-Strauß-Gasse**.

Sowohl die **Innenstadt** als auch das **Einkaufszentrum in Mühldorf** sind in **wenigen Gehminuten** erreichbar.

Die **46,52 m<sup>2</sup> große Mietwohnung** befindet sich im **EG** und ist eingeteilt wie folgt:

- **Vorraum**
- **Bad/WC**
- **Abstellraum**
- **Schlafzimmer**
- **Wohn-/Esszimmer**
- **Terrasse + Garten**

Der Verkaufspreis der Wohnung **inkl. Küche mit allen E-Geräten** sowie einem **Kellerabteil** beträgt **€ 130.000,00 netto + 20% MwSt. = € 156.000,00 brutto** (exkl. KFZ-Abstellplatz)

Der Wohnung ist ein **nicht überdachter KFZ-Abstellplatz** um **€ 5.000,00 netto + 20% MwSt. = € 6.000,00 brutto** zugeordnet.

**Der angeführte Kaufpreis ist ein Netto-Kaufpreis für Anleger. Unter Einhaltung gewisser Kriterien und dauerhafter Vermietung kann die MwSt. vom Finanzamt retourengeholt werden.**

Die **Wohnung** kann nach Absprache als Anlegerwohnung übernommen werden!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## EP Immobilien GmbH

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

