FÜR ANLEGER* Bereits vermietete 2-Zi-Neubauwohnung inkl. Küche mit Klima, 2 Kfz-AP und Gartenfläche

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch
erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	101232
Objektart:	Erdgeschoss
Ort:	8312 Ottendorf an der Rittschein

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	44,41 m²
Zimmer:	2
Keller:	Ja
Terrasse:	1 (13.88 m²)
Balkon:	
Parkplätze:	2 (Carport Freiplatz)

Ausstattung

Zustand:	Erstbezug
Badezimmer:	1
Mobiliar:	Teilmöbliert
Lift:	nicht vorhanden
Heizung:	Zentral
Bodenbelag:	Fliesen Parkett Stein

Infrastruktur

Stockwerk:	0
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 38.3kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

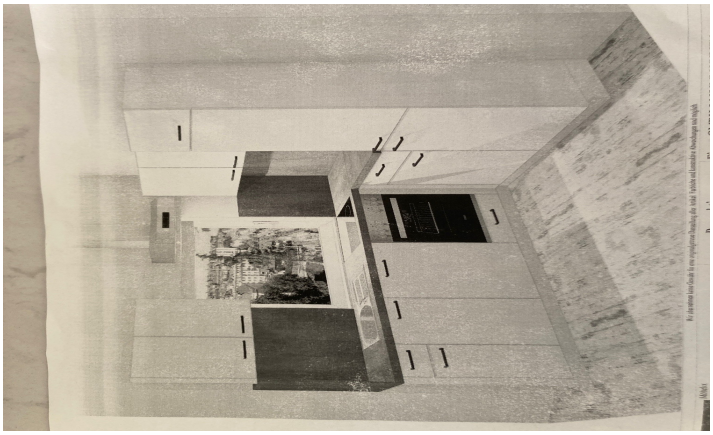
Kaufpreis: € 146.648,00

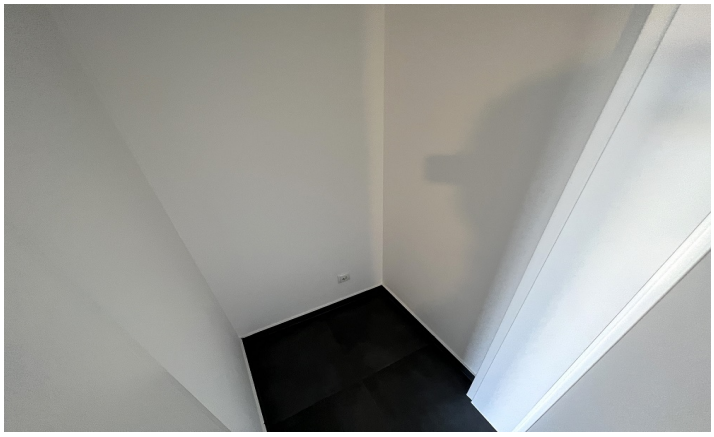
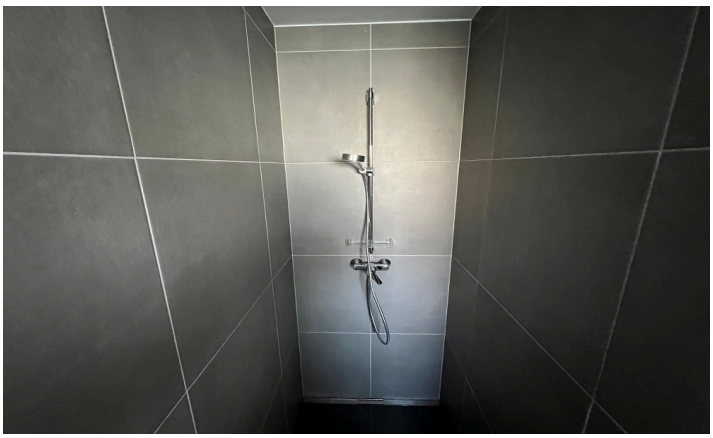
Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

Provision:	PROVISIONSFREI
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

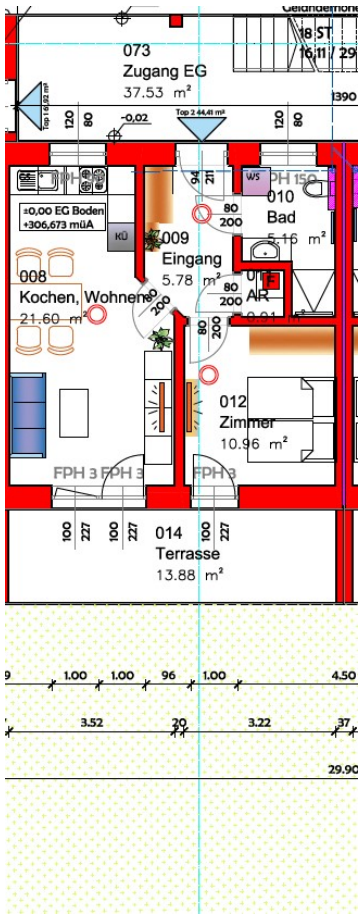
Bildergalerie



Abbildungen evtl. verzerrt

Grundriss



Infrastruktur

Bus:	0,3 km
Zentrum:	nicht angegeben
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	19 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Sie suchen eine neue Wohnung in hoher Qualität als Anlageobjekt?

Wir haben das Objekt samt Mieter für Sie!

Diese neue Projekt bestehend aus 8 Wohneinheiten wird soeben in Ottendorf an der Rittschein fertiggestellt und kann ab sofort bezogen werden.

Die von Ihnen gewählte Wohnung (Top 2) befindet sich im EG, besteht aus knapp 45m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- ein mit Naturstein verfliester Vorraum inkl. Bereich für eine Garderobe
- hochwertig ausgestattetem Badezimmer mit Walk-Inn-Dusche, Sprossenheizkörper, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss
- großzügiger, heller Wohn- /Essbereich mit einem Bereich für Ihre Küche (Anschlüsse sowie Küche bereits vorhanden) sowie einer Doppel-Flügeltür von der aus man auf die Terrasse sowie in den Garten gelangt
- ein südseitiges Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- einem praktischer Abstellraum

Zwischen dem Schlafzimmer und dem Wohnbereich wurde eine hochwertige Toshiba-Klimaanlage eingebaut, um dem immer wärmer werdenden Sommer vorzubeugen! Diese ist natürlich im Preis mitinbegriffen!

An die rund 14m² große voll-überdachte Terrasse anschließend befindet sich ein rund 40m² großer süd-südwestlich ausgerichteter Eigengarten. Dieser ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Zu diesem Angebot gehört auch ein Kellerersatzabteil mit ca. 3,5m² sowie ein Carport und ein zweiter nicht überdachter Parkplatz.

Beheizt wird die Wohnanlage mit einer Fußbodenheizung über eine Luftwärme-Pumpe. Generell wurde hier auf eine Energiesparende Bauweise Wert gelegt und darum wurde auch ein 50er Ziegel und 3-fach-verglaste Fenster verbaut. Somit ergibt sich auch ein sehr geringer Heizwärmebedarf von 38!

monatliche Mieterträge:
HMZ € 333,08/netto
1 überdachter Kfz-AP € 14,83/netto
1 nicht überdachter Kfz-AP € 8,62/netto

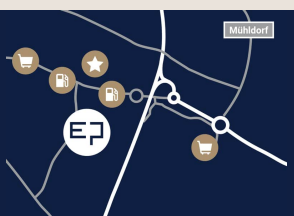
Monatliche Nebenkosten (Wohnung):
- BK: 101,02 € (zzgl. 10% USt.)
- HK: 66,61 € (zzgl. 20% USt.)
- Rücklage: 1,86 €

Monatliche Nebenkosten (je KFZ-Stellplatz):
- BK: 11,38 € (zzgl. 20% USt.)
- Rücklage: 0,22 €

Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis für Anleger (MwSt. kommt noch hinzu!)

Die Lage: Diese Projekt befindet sich direkt an der Ortseinfahrt von Ottendorf. In nur wenigen Minuten erreicht man von dieser Ortschaft die Städte Gleisdorf, Feldbach und Fürstenfeld, bzw ist man in 19 Kilometer auf der Autobahnauffahrt Ilz/Fürstenfeld! Zu Fuß gelangt man in wenigen Gehminuten zu einem Lebensmittelgeschäft. Das Objekt befindet sich auf einer mittleren Hanglage sodass ein toller Ausblick gewehrt wird.

Sie möchten eine Wohnung besichtigen oder reservieren? Dann melden Sie sich jetzt für Ihren persönlichen Termin vor Ort.



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

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH