



Abbildung evtl. verzerrt

FÜR ANLEGER! Vermietete 2-Zi.-Wohnung mit Terrasse, Garten, Küche, Keller und Parkplatz in Feldbach

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



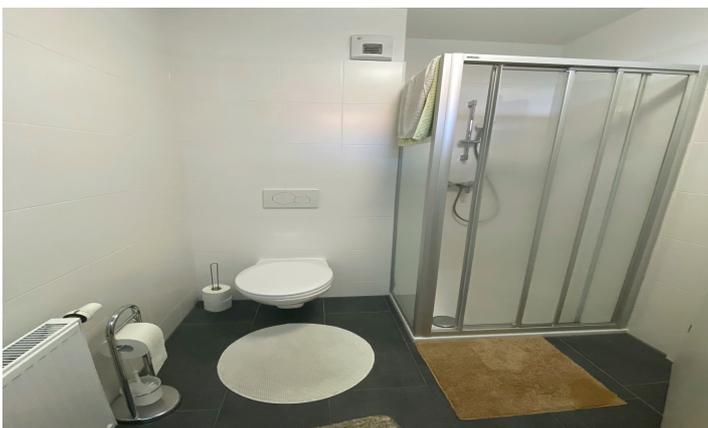
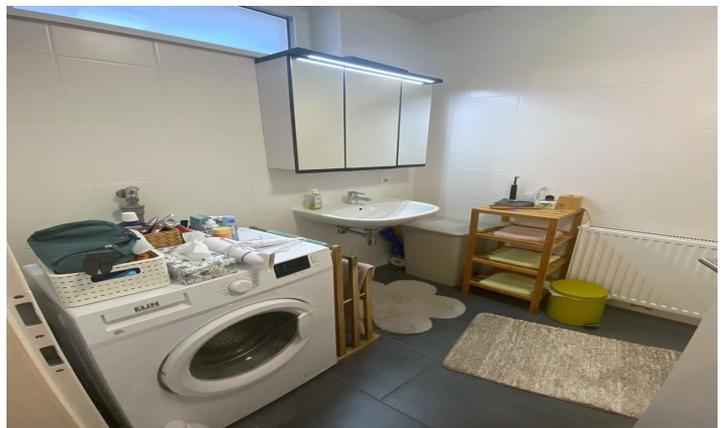
ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	101433	Zustand:	Neuwertig
Objektart:	Keine_angabe	Badezimmer:	1
Ort:	8330 Feldbach	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	ja
Größe		Heizung:	Zentral
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	46,52 m ²		
Zimmer:	2	Infrastruktur	
Keller:	Ja	Stockwerk:	0
Terrasse:	1 (10.36 m ²)	Lage:	n.a.
Balkon:			
Parkplätze:	1 (Carport)	Energieausweis:	HWB B 34.6kWh/m ² a

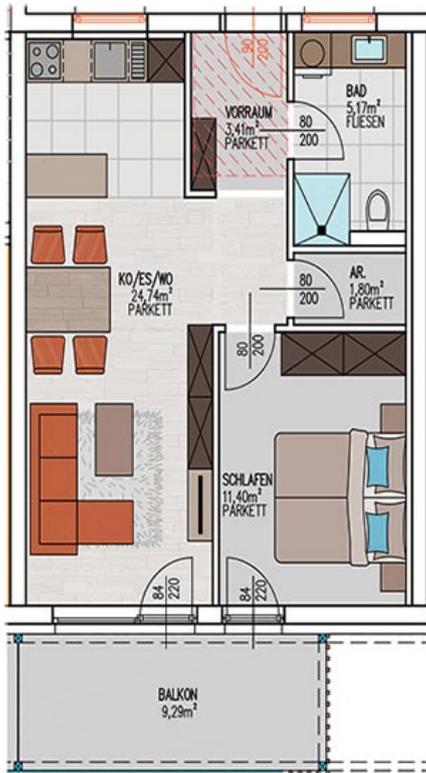
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 130.000,00
Betriebskosten: € 148,55
Kaufnebenkosten:
Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

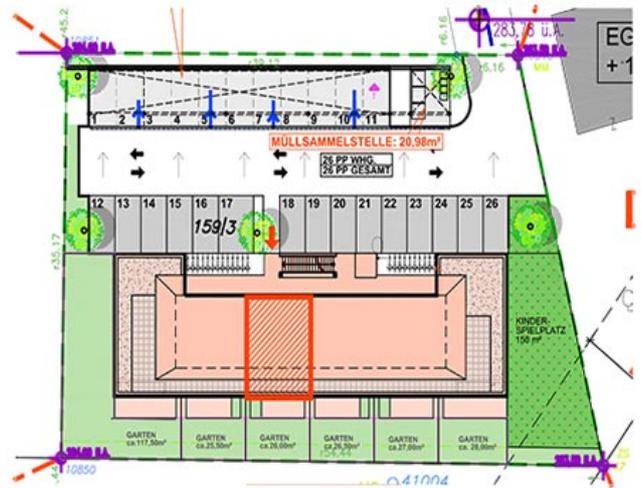
Bildergalerie



Grundriss



ÜBERSICHT



WOHNUNG 1-3

- NUTZFLÄCHE: 46,52m²
- BALKON 9,29m²
- ABSTELLRAUM 3,77m²

WOHNUNG 1-3	
Vorraum	3,41 m ²
Bad/WC	5,17 m ²
AR.	1,80 m ²
Schlafen	11,40 m ²
Ko./Es./Wo.	24,74 m ²
Gesamt	46,52 m²

Infrastruktur

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

Diese schöne und sehr moderne **2-Zimmer-Wohnung** (46,52m²) 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 m² 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 netto + 20% MwSt. = € 156.000 brutto** (exkl. KFZ-Abstellplatz)

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

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

Die **Wohnung ist bereits VERMIETET** und kann nach Absprache als Anlegerwohnung übernommen werden!

(Fotos sind Musterfotos von der gespiegelten Wohnung Top 2)

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

