

HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

ANLAGEOBJEKT mit ca. 6% Rendite ! 8665 Langenwang - vermietete gepflegte 3-Zimmerwohnung

Wohnung zum Kauf in A-8665 Langenwang



Aussenansicht



Wohnzimmer

Referenznummer	8665/1	Ort	A-8665 Langenwang
Adresse	Auengasse 5	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Wohnung	Wohnfläche	82,00 m²
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Gepflegt, gut
Baujahr	1982		

Kaufpreis: 86.000,00 €

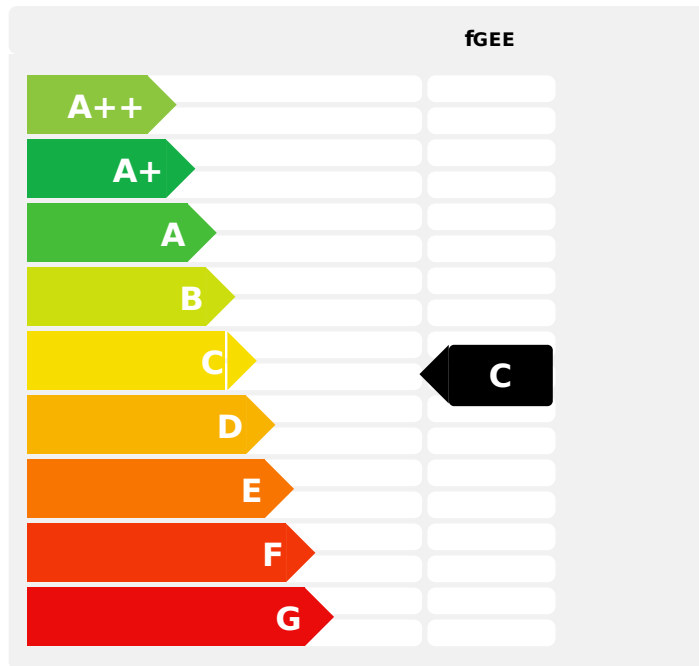
PREISE

Kaufpreis	86.000,00 €	Betriebskosten (exkl MWSt)	102,35 €
			Betriebskosten MWSt : 9,92 €
Maklerprovision	3% zzgl. 20% MWST	Garage	Anzahl

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	82,00 m ²	Nutzfläche	90,00 m ²
Anzahl Zimmer	3	Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WC	1	Fläche Balkon/Terrasse	8,00 m ²
Anzahl Balkone	1	Boden	Parkett
Küche	Einbauküche	Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro	Abstellraum	ja
Bauweise	massiv	Etage	1
Zustand	Gepflegt gut	Alter	Altbau
Baujahr	1982	Verfügbarkeit (Text)	ab sofort

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	105,58
Klasse Heizwärmebedarf	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,56
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C

BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus (Baujahr 1982) mit insgesamt 12 Wohneinheiten auf 3 Ebenen im 1. Stock. Sie ist in einem gepflegten Gesamtzustand und bedarf es keiner Sanierungen.

Gelegen ist die Wohnung am Ortsrand von Langenwang (Auengasse), nicht weit vom Ortszentrum entfernt wo auch die Infrastruktur für den täglichen Bedarf vorhanden ist (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Semmering Schnellstrasse ca. 1 km). Die Wohnung bietet viel Sonne und auch eine ruhige Lage.

Auf einer Wohnfläche von 82,41 m² stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

3 Zimmer + Küche + Bad (Wanne) + WC + Vorraum + Abstellraum

Zur Wohnung gehören auch 1 Loggia (8 m²) 1 Kellerabteil sowie 1 Garage.

Die mtl. BK betragen € 112,27. Die Kosten für Heizung und Strom sind noch separat zu bezahlen. Die Stiegenhaustour sowie die Arbeiten im Aussenbereich sind selbst zu erledigen.

Die Wohnung ist vermietet (mtl. Miete € 595,- inkl. BK und inkl. MWST) und wirft dies für Anleger eine Rendite von ca. 6% ab. Der Mietvertrag läuft seit 1.12.2018 und ist auf 5 Jahre befristet.

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 105,58 / D , fGEE 1,56 / C

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Elektroheizung

Fenster: Holz

Böden: Parkett

Bad: neuer Boiler aus 2016

Möblierung: Einbauküche (Kühlschrank aus 2014, Geschirrspüler aus 2015)

LAGEBESCHREIBUNG

ruhig und sonnig am Ortsrand

SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Westermayer Heinz

Mail: vermögensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702