

## Attraktive Anlegerwohnung mit Terrasse



Küche und Essbereich

**Objektnummer: 1669\_2082**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1903
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 42,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



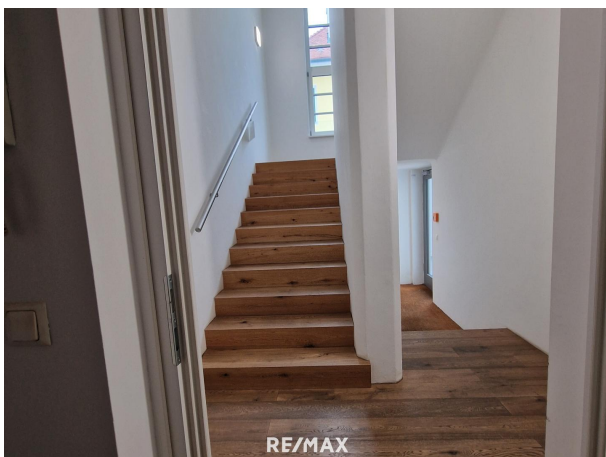
**Magdalena Gabl**

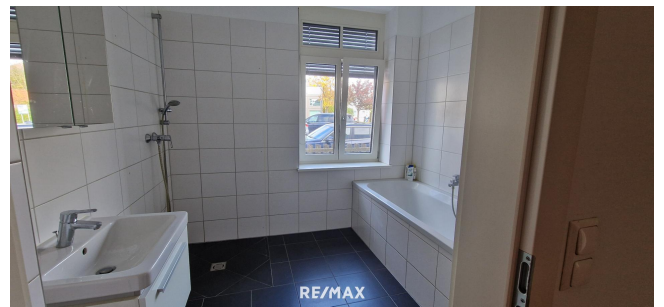
RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

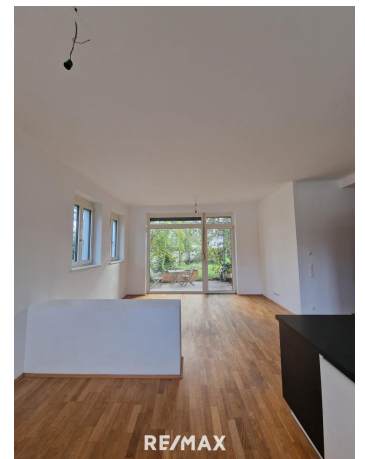
H +43 650 46 28 552

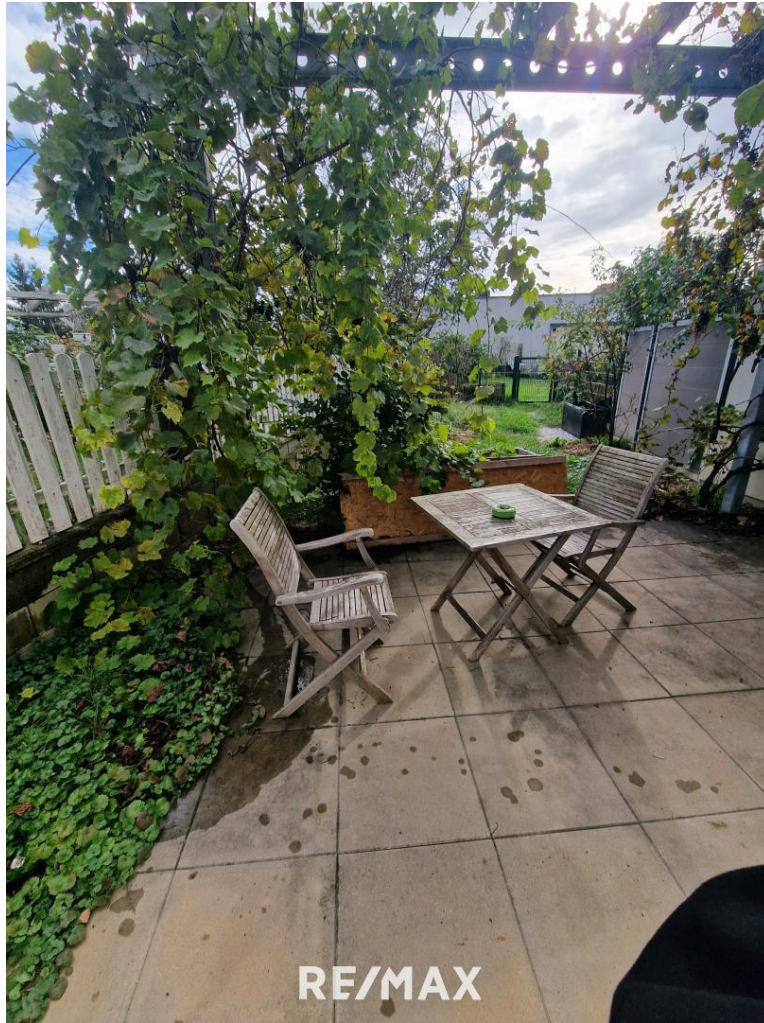
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

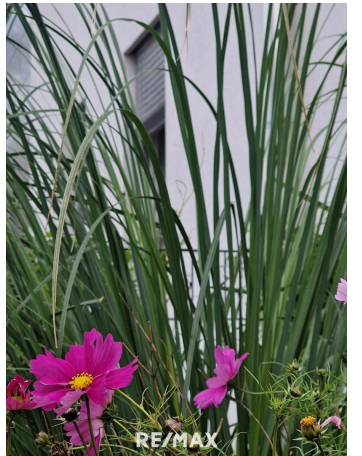
termin zur











## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit circa 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine ideale Gelegenheit für Anleger. Gelegen im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses, überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und attraktive Freiflächen. Die Wohnung verfügt über eine einladende Terrasse mit naturbelassenen Garten. Das moderne Badezimmer sowie die voll ausgestattete Küche unterstreichen den Wohnkomfort. Dank regelmäßiger Renovierungen befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Als Vorsorgewohnung ist sie derzeit vermietet und bietet eine stabile Einnahmequelle. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Die Nähe zu Freizeitangeboten und Grünflächen rundet das Gesamtpaket ab. Dieses Objekt verbindet modernes Wohnen mit einer soliden Investitionsmöglichkeit. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: [gabl@remax-thermal.at](mailto:gabl@remax-thermal.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332