

Top-Angebot! **Sofort Mieteinnahmen**
Wohnbaudarlehen Carport & Balkon ** barrierefrei ****
Fußbodenheizung ** Ruhelage **



Wohnbereich (2)

Objektnummer: O2100153151

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,74 m ²
Gesamtfläche:	44,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,41 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	109.487,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

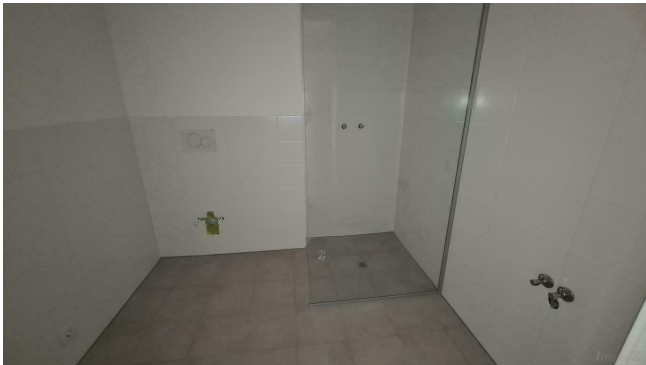
Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

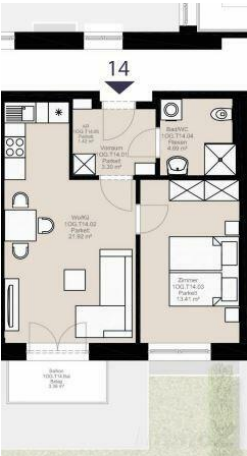
H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Top-Angebot! **Sofort Mieteinnahmen Wohnbaudarlehen** Carport & Balkon**
barrierefrei** Fußbodenheizung**Ruhelage****

Ein historisches Gebäude entwickelte sich zur einer modernen und schicken Wohnanlage, bestehend aus zwei Baukörper, im wunderschönen Kurort Bad Radkersburg.

Die Region selbst besticht durch ein mildes, mediterranes Klima reich an vielen Sonnenstunden und reich an vielen herrlichen Rad- als auch Wanderwege.

Die Wohnung selbst vereint perfekt den Charme des Altbaus mit moderner Ausstattung und lässt keine Wünsche offen ..!

Facts für Sie zusammengefasst:

- + ca. 4m² großer Balkon
- + großer lichterfüllter Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- + schickes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- + edler Eichenparkett-Boden
- + herrliche Raumhöhe 3,5m
- + großflächige Fenster
- + elektrische Rolläden
- + Fußbodenheizung
- + Lift
- + überdachter KFZ-Abstellplatz mit Abstellraum
- + E-Ladestation FÜR Autos und Fahrräder möglich
- + Infrastruktur Projekt geplant: Citybus und Carsharing
- + modernes Wohnen im Thermen- und Vulkanland
- + perfekt für Radfahr-/Wanderliebende !! zahlreiche und erholsame Rad-/Wanderwege
- + gepflegtes und schönes Altstadtzentrum
- + 5 Gehminuten zum LKH !!
- + 4 Autominuten zur Parktherme Bad Radkersburg perfekt für Ausflüge
- + Nähe zu den Ländern Slowenien, Ungarn und Kroatien
- + pure Entspannungs- und Ruhelage
- + bereits vermietet !!
- + Wohnbaudarlehen mit Annuitätenzuschuss

++ Berechnungsbeispiel ++

Nutzfläche: 55,72m², mit 100m² Garten im EG und 1 Carportabstellplatz

Kaufpreis Netto: €169.573,70

Finanzierung

Eigenmittel - erforderlich: € 99.076,70

Wohnbaudarlehen Land Stmk möglich, 45% Annuitätenzuschuss: € 70.497,--

Rendite auf Eigenmittel 1-15Jahre: 2,42%

Wohnungsmiete ab 16Jahr - nach Ablauf der Förderperiode kann die Miete frei vereinbart werden.

Annahme ca. € 8/m² : € 420,--

Gesamt ab 16 Jahr monatlich: € 620,16

Gesamt ab 16 Jahr jährlich: € 7.441,92

Rendite auf Eigenmittel ab 16 Jahr: 7,51%

****Die perfekte Immobilie für Investoren****

**Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu..! **