

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



Wohnbereich (2)

**Objektnummer: O2100153151**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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. 4m<sup>2</sup> 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: 55,72m<sup>2</sup>, mit 100m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> : € 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..! \*\***