

**\*\*ANLEGER-TIPP\*\*vermietet\*\*Wohnbauförderung\*\*Carport  
& Balkon\*\*barrierefrei\*\*edle Ausstattung\*\***



Außenansicht (3)

**Objektnummer: O2100153150**

**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>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 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>	127.884,00 €
<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





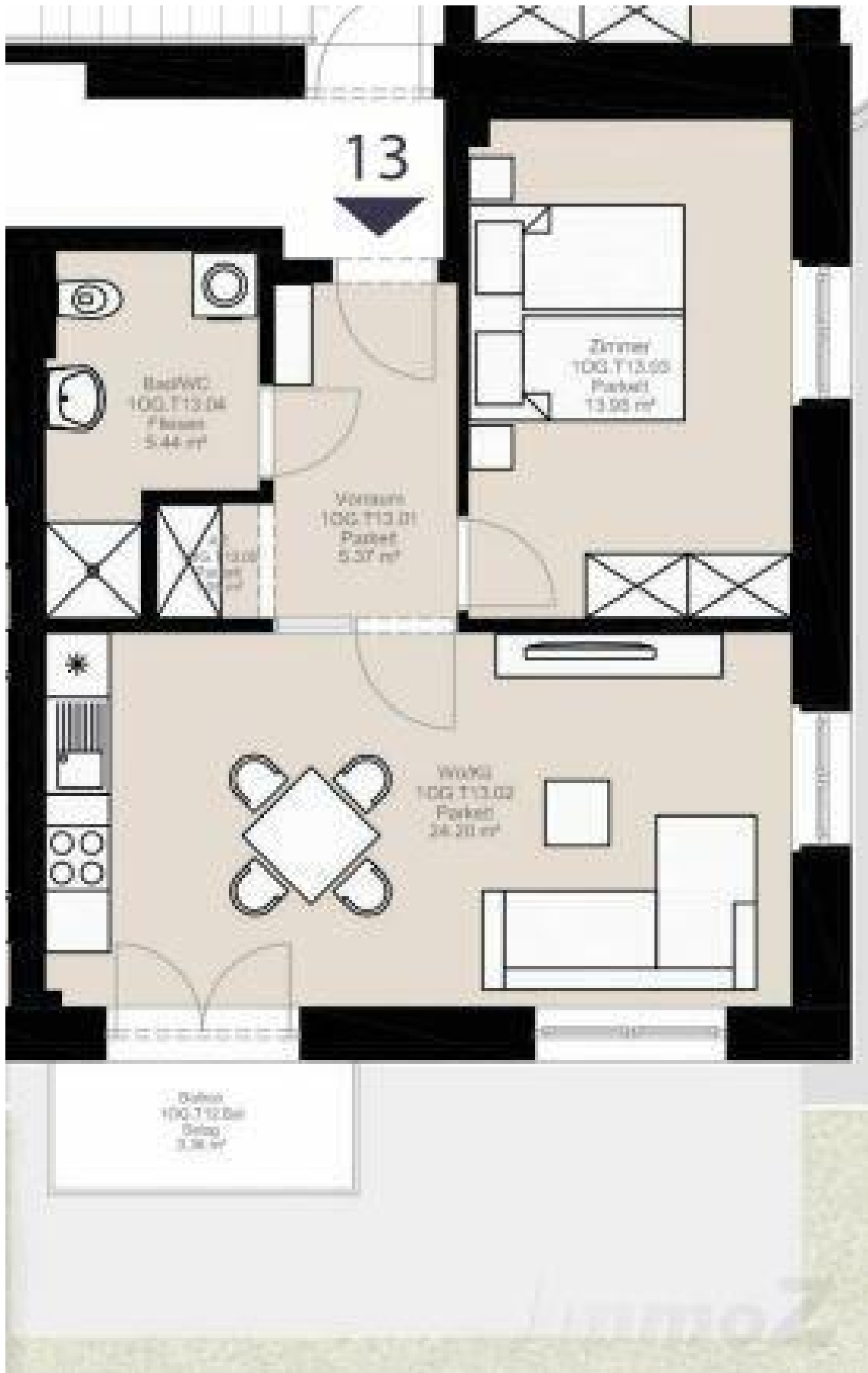














## Objektbeschreibung

**\*\*ANLEGER-TIPP\*\*vermietet\*\*Wohnbauförderung\*\*Carport & Balkon\*\*barrierefrei\*\*edle Ausstattung\*\***

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.

Das Haus selbst vereint perfekt den Altbaucharme mit moderner und edler Ausstattung..!

### **Facts für Sie zusammengefasst:**

- + ca. 4m<sup>2</sup> großer Balkon
- + großer lichterfüllter Wohn-Essbereich
- + edles Badezimmer mit Walk-In Dusche
- + edler Eichenparkett Boden
- + großzügige Raumhöhe 3,5m
- + Fußbodenheizung
- + großflächige Fensterfronten
- + 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
- + 5 Gehminuten zum LKH !!
- + 4 Autominuten zur Parktherme Bad Radkersburg perfekt für Ausflüge
- + pure Entspannungs- und Ruhelage
- + bereits vermietet
- + Wohnbauförderung mit Annuitätenzuschuss

**\*\*Die perfekte Immobilie für Anleger\*\***

### **++ 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%**

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