

**++ANLEGER-TIPP++ WBF ++ barrierefrei ++
Penthousefeeling ++ Südwest-Terrasse ++ Carport ++ edle
Ausstattung ++**



offener Wohn-Essbereich (3)

Objektnummer: O2100151743

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Gesamtfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	258.246,41 €
Infos zu Preis:	

exkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

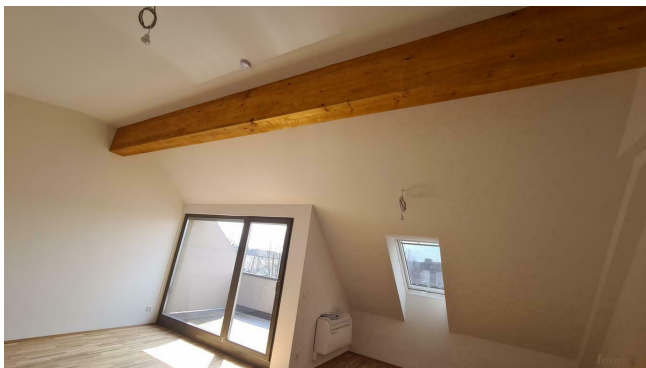
Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

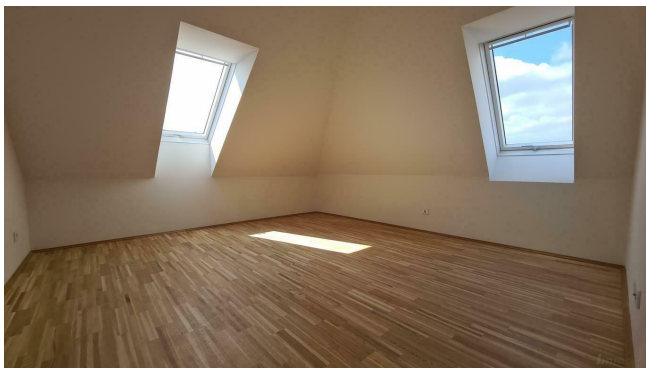
H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

++ANLEGER-TIPP++ WBF ++ barrierefrei ++ Penthouseflair ++ Südwest-Terrasse ++ Carport ++ 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. Die Wohnung selbst vereint perfekt den Altbaucharme mit edler und moderner Ausstattung ..! Die perfekte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung runden das Angebot noch ab ..!

Facts für Sie zusammengefasst:

- + Südwest Loggia mit unverbaubarem Grünblick
- + 3 getrennt begehbare Schlafzimmer
- + großer lichterfüllter Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- + edler Eichenparkett Boden
- + Fußbodenheizung
- + großflächige Fensterfronten mit elektrischen Rolläden
- + Klimaanlage
- + 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
- + gepflegtes und schönes Altstadtzentrum
- + 5 Gehminuten zum LKH !!
- + 4 Autominuten zur Parktherme Bad Radkersburg perfekt für Ausflüge
- + perfekte Infrastruktur (alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar)
- + pure Entspannungs- und Ruhelage
- + 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%

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