

**79,91qm - 3Zi-Südbalkon - Anlegerwohnung am Felser See  
- vermietet bis 2029, ca.3,5% Rendite**



© DSH

**Objektnummer: 125583\_19**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung - Terrassenwohnung     |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 3430 Fels am Wagram            |
| <b>Baujahr:</b>                   | 2013                           |
| <b>Zustand:</b>                   | Teil_vollrenoviert             |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 79,91 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                    | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                              |
| <b>WC:</b>                        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>               | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>           | 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 234.000,00 €                   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.703,64 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>            | 228,85 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                | 90,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



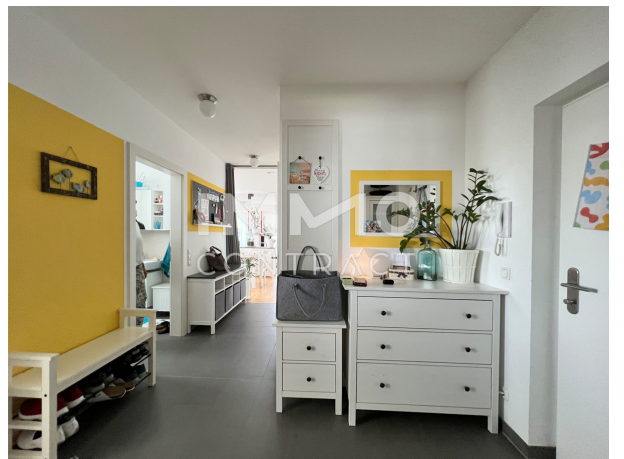
**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau



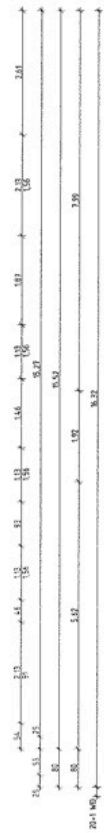
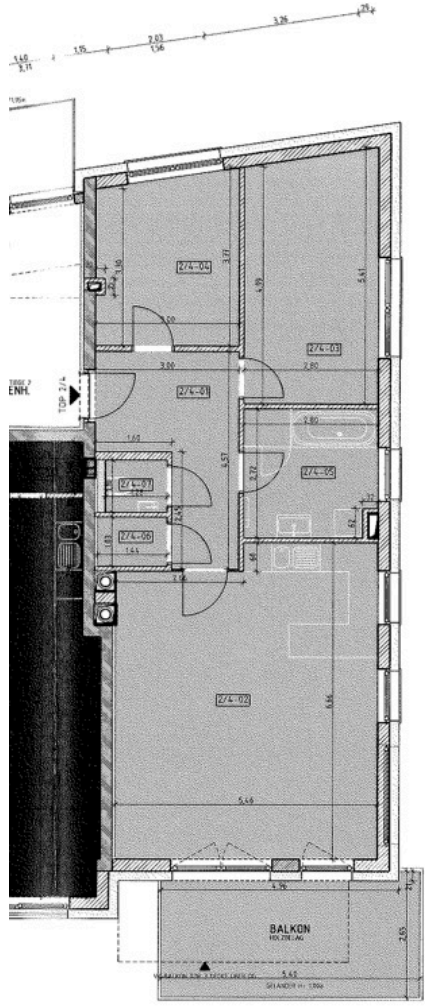












## Objektbeschreibung

Mit bester Verkehrsanbindung nach Wien, erreicht man in ca. 50min diese Ruheoase am künstlich angelegten Badeteich, in Fels am Wagram. Hier finden Sie Wohneinheiten zw.40-80qm mit Terrasse, Garten oder Balkon, als ruhiger Wohnsitz oder zur Feriennutzung. Elitäres Wohnen am eigenen Badesee ... zu jeder Wohneinheit erwerben Sie einen Autoabstellplatz und einen ideellen Seeanteil. Der private Seezugang ist eingezäunt, Liegeplatz mit Umkleide sind einladend und sehr gepflegt. Ein Paradies für Ruhesuchende um Einzutauchen in unberührte Natur... Diese 79,91qm 3Zimmer - Anlegerwohnung mit Südbalkon, in NOS-Ausrichtung liegt im 1.OG und ist bis 31.Juli 2029 befristet vermietet. 79.91qm Wohnfläche Vorraum 9,76qm Wohnküche möbliert 34,76qm Schlafzimmer 14,56qm Schlafzimmer 10,54qm Wannen/Duschbad 7,39qm Abstellraum 1,50qm WC 1,40qm Balkon 13,27qm Abstellraum T4 4,03qm Gesamtmiete € 1.142,-- Inkl.BK Parkplatz, Ust inkl.Heizungspauschale € 25,--/Monat Kautiön € 2.600,--