

## Anleger aufgepasst: Gartenwohnung in ruhiger Lage



Garten

**Objektnummer: 1605\_4735**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Laßnitz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1910
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

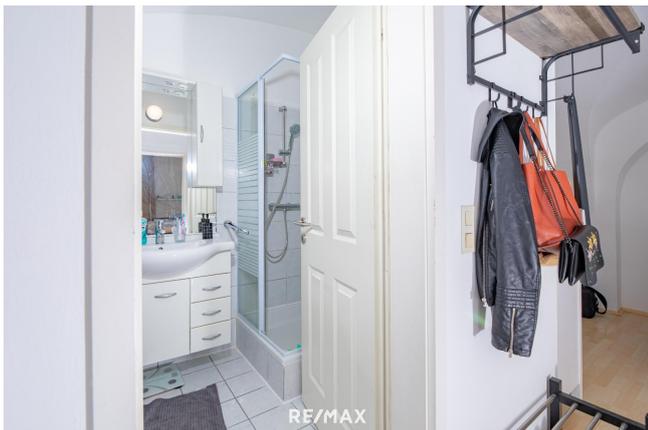
## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Consolati**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst: Das klingt wie ein vielversprechendes Angebot für Investoren! Die Beschreibung der Wohnung und ihrer Umgebung macht sie besonders attraktiv, vor allem für diejenigen, die eine stabile Rendite durch Mieteinnahmen suchen. Es handelt sich um ein Immobilieninserat, das eine renovierte und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Gartenwohnung in Frauental, Bezirk Deutschlandsberg, zum Verkauf anbietet. Die Wohnung ist bereits vermietet, was sie besonders für Investoren attraktiv macht. Der Mietvertrag läuft über drei Jahre und begann am 1. Juni 2023. Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, der in einen großen Küchenbereich übergeht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Vom Küchenbereich aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die an den Garten angrenzt und im Sommer als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann. Die Gemeinde Frauental bietet eine gute öffentliche Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bahnhof. In der Nähe der Wohnung gibt es verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Mit einer erwarteten Rendite von etwa 4,8% ist die Wohnung aufgrund der bereits laufenden Vermietung besonders attraktiv für Anleger, die mit Mieteinnahmen durchstarten möchten. Das Inserat schließt mit dem Hinweis, dass für die angegebenen Informationen keine Haftung übernommen wird und diese vom derzeitigen Eigentümer stammen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 92.8 k

ärmeb Wh/(m

edarf: 2a)

KlasseC

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.75

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseD

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)