

VERKAUFT!



VERKAUFT

Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!



VERKAUFT

Objektnummer: 3860_46

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,39 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Kaufpreis:	96.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dkff. (Uni) Violeta Schönhart

RE/MAX Next
Marktplatz 14/2/EG02
2486 Pottendorf

H +43 650 215 36 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

VERKAUFT! BESCHREIBUNG: Das Apartment eignet sich sowohl für Eigennutzer, da nur mehr bis 31.12.2024 vermietet, oder als Anlage, um durch langfristige Mieteinnahmen ein passives Einkommen zu generieren. Aufteilung: * Vorraum * ausgestattete Küche * geräumiges Zimmer * Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC Die Wohnung wurde circa 2022 saniert. Geheizt wird mittels Infrarotpaneele an der Decke beheizt.

MIETEINNAHMEN & MIETVERTRAG: Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten und MwSt. beträgt derzeit € 500. Hauptmietzins: € 319,37 netto + € 30 netto für die mitvermietete Küche = € 349,37 netto p. Monat Betriebskosten: € 105,16 netto Bezahlte Kautions: € 1.400 (3 Monatsmieten) Mietvertragsdauer: bis 31.12.2024 Wertsicherung: lt. VPI 2020 Mieteinnahmen p. Jahr: € 4.192,44 (4,37 % Rendite) Die verbrauchsabhängigen Kosten wie Heizung, Strom und Telekommunikation werden vom Mieter gesondert getragen.

INFRASTRUKTUR: Kottlingbrunn ist eine Marktgemeinde mit 7.388 Einwohnern im Südosten von Niederösterreich im Bezirk Baden. Die Ortschaft bietet hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur. Sie verfügt über eine Krabbelstube, 4 Kindergärten, eine Volksschule, die zu den größten Schulen des Bezirks Baden gehört, Zahnärzte, eine Apotheke, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Nahversorger. Die Wohnung selbst befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geschichtsträchtigen Wasserschloss, mitten im Zentrum und circa 500 m von der Marktgemeinde entfernt. Der Bahnhof ist binnen 2 min. zu erreichen. Über die S-Autobahn ist man in 27 min. in Wien.

ENTFERNUNGEN: Schloss Kottlingbrunn: ca. 150 m Nahversorger: ca. 350 m Kindergarten: ca. 650 m Bahnhof: ca. 600 m Cafés: ca. 210 m Wien: ca. 30 km Bad Vöslau: ca. 2,6 km Baden: ca. 6,7 km

RECHTLICHES Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

DOPPELMAKLER Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass es zum Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

FINANZIERUNG Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben,

lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen