

Attraktive Anlegerwohnung in Andorf – Vermietet bis 2027



1_Küche

Objektnummer: 3040_1881

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Baujahr:	ca. 1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

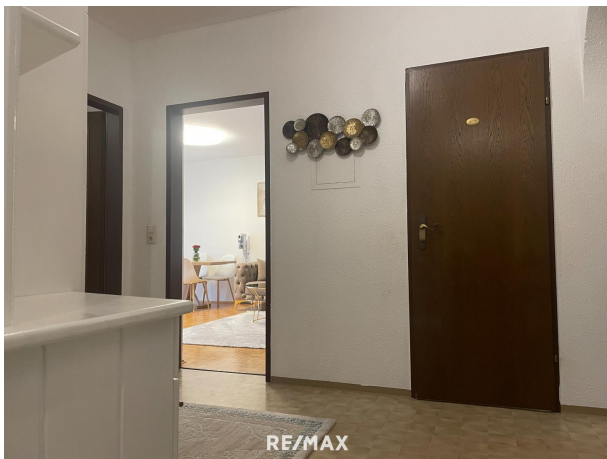


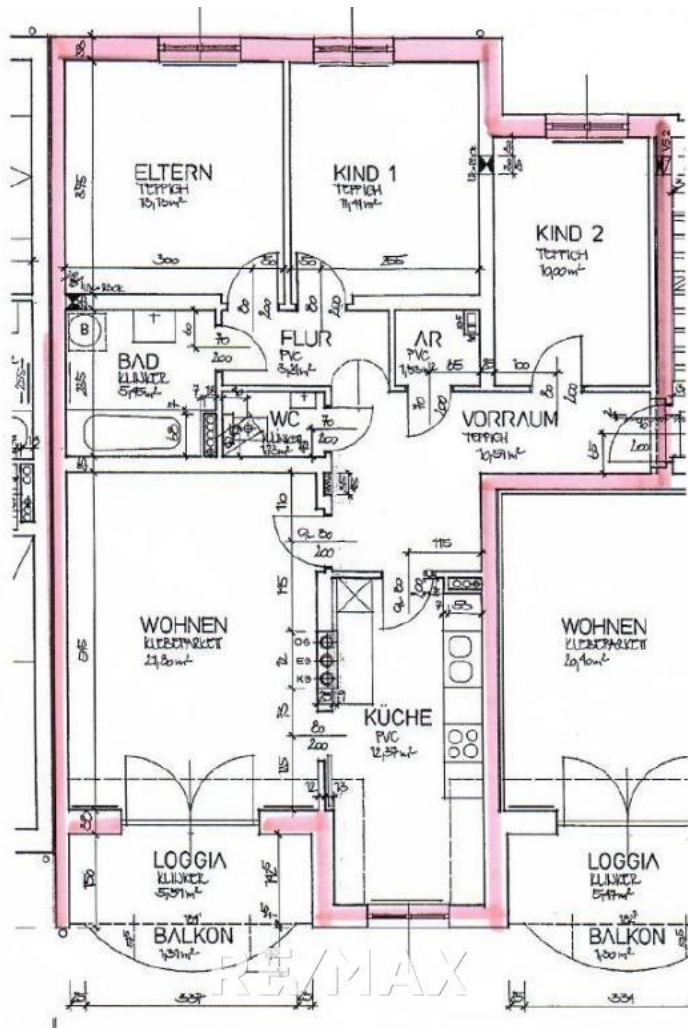
Mag. Doris Jobst

Schärding
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739







Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung in Andorf – Vermietet bis 2027 Diese großzügige Anlegerwohnung bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit am ruhigen Stadtrand von Andorf. Die gepflegte Wohnanlage wurde 1989 in Massivbauweise errichtet und befindet sich dank der soliden Bauweise in einem sehr guten Zustand. Profitieren Sie von einer sicheren Vermietung, da die Wohnung bis 2027 an verlässliche Mieter vergeben ist. Danach kann selbst entschieden werden, ob man die Wohnung weiter vermieten oder selbst beziehen möchte. Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage: In wenigen Gehminuten erreichen Sie Kindergarten, Hort, Schulen aller Schulstufen (Volksschule, Neue Mittelschule, HTL, Musikschule, LWFS), sowie Supermarkt, Bank, Fleischerei, Arzt und den Bahnhof – eine ideale Infrastruktur für Familien und Berufspendler. Der durchdachte Grundriss dieser 4-Zimmer-Wohnung bietet eine perfekte Aufteilung und schafft ein großzügiges Wohngefühl. Helle Räume und eine nach Süden ausgerichtete Loggia laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Raumaufteilung: * Küche mit Essplatz * Großzügiges Wohnzimmer mit Essecke und Zugang zur Loggia * Schlafzimmer * Zwei Kinderzimmer * Badezimmer mit Wanne und Dusche * Separates WC * Geräumiger Vorraum * Praktischer Abstellraum Diese Wohnung verbindet Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und ist eine seltene Gelegenheit für langfristige Investoren. Die Instandhaltungsrücklage weist per 06.11.2024 EUR 135.507,57 für das Gebäude und EUR 6.989,25 für die Garage auf. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 68.2 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: