

EIGENTUMSWOHNUNG FÜR ANLEGER



- Lage:** Stadtlage von Feldkirchen mit bester Infrastruktur, wenige Gehminuten zu Nahversorger-Bus-Bahn-Ärzten-Apotheken-Schulen-Cafes-Restaurants
- Objekt:** Sehr gut aufgeteilte Wohneinheit bestehend aus drei Zimmern, welche auch als Büro oder Ordination genutzt werden könnte, da dieses Haus als Wohn-Büro-Ordinationsobjekt im Jahr 2017 erbaut wurde.
Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock, hell und freundlich mit einer sonnigen ost-süd Terrasse im Ausmaß von 18.71 m², sowie zwei Fenstern im offenen Wohn-Küchen-Essbereich westseitig ausgerichtet.
Helle Eichenparkettböden in den Wohnräumen, sowie Fliesen in den Nassbereichen.
Badezimmer mit Dusche und Elektroboiler.
Ebenso verbleibt in der Wohnung eine Tischlerküche samt Geräten.
Alle Kunststofffenster mit Beschattung.
Ein überdachter Eigentumsparkplatz ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.
Da diese Wohnung noch bis 29.2.2027 befristet vermietet ist, muss der Mieter bis zu diesem Zeitpunkt übernommen werden, bzw. könnte der Mietvertrag auch jederzeit verlängert werden.
- Größe:** 74,65 m² zuzügl. Balkon 18,71 m²
- Aufteilung:** VR, 1.Schlafzimmer, Bad, AR, WC, 2. Schlafzimmer, offener Wohn-Küchen-Essbereich
- Energie:** HWB 26 – fGEE 0,72
- Kaufpreis:** Euro 265.000,-- inkl. Autoabstellplatz
(für Anleger bzw. Firmenerwerb -20% Vorsteuer € 44.166,67)

