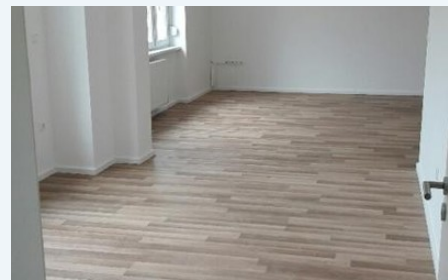
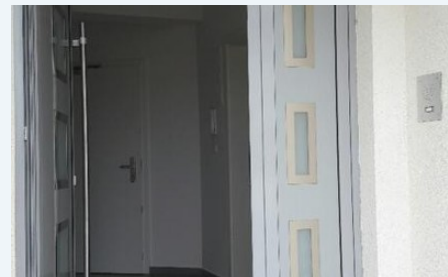


TOPANLAGE mit geringem Investment. 2-Zimmer Wohnung, inkl. Kellerabteil, KFZ Stellplatz vorhanden. Top 1 7123 Mönchhof

€ 164.200,00

2 Zimmer

ca. 70,00 m²



OBJEKTDESCHEIBUNG

In diesem angenehmen Wohnhaus mit nur 8 Wohneinheiten liegt diese moderne und gut geschnittene Wohnung im EG zum Toppreis inkl. neuwertiger Küche.

Hervorragend auch als Vorsorgewohnung bzw. Anlageobjekt für sich selbst oder für Familienmitglieder geeignet.

Elegante Standardausführung

- großes Vorzimmer,
- Wohnküche,
- 1 großes Wohnzimmer
- 1 Bad mit Dusche, WC
- 1 Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört eine neue Küche, ein Kellerabteil.
 Pro Wohnung werden 2 Kfz-Abstellplätze für € 11.000.- verkauft.
 (Mindestens muss bzw. kann 1 Abstellplatz für € 8.000.- erworben werden.)

Diese Wohnung ist aktuell für € 485.- vermietet.
 Der Mietvertrag ist befristet und läuft auf 3 Jahre.
 Die aktuelle netto Rendite liegt bei dieser Wohnung inkl. 2 Stellplätze mit € 11.000.- somit bei ca. 3 %
 (Berechnung: $(485 \cdot 12) - 10\% \text{Mwst.} / 175.200.-$). Das ist einiges mehr als bei einem Sparbuch.
 Die Kaufpreise sind für Privatpersonen & somit brutto für netto.

Die Betriebskosten inkl. Heizung betragen EUR 239,- brutto. Beides wird aktuell vom Mieter gezahlt.
 Strom wird nach Eigenbedarf vom aktuellen Mieter gezahlt.

Fordern Sie bei Interesse folgende Unterlagen an:

- aktuelle Preisliste aller verfügbaren Wohnungen
- Energieausweis
- Grundbuchauszug
- Benützungsbewilligung

Mönchhof ist im wahrsten Sinne des Wortes das Tor zum Seewinkel und verfügt über eine gute Bahnverbindung nach Wien. Busverbindung nach Frauenkirchen und Neusiedl am See nur wenige Meter entfernt.

Durch die Anbindung an die A4 ist diese Ortschaft mit dem Auto leicht erreichbar und liegt in unmittelbarer Nähe der St. Martins Therme.

Die ländliche Idylle lockt unzählige Gäste an; sei es um im Kur- und Erholungszentrum Marienkron, in körperlicher und seelischer Hinsicht, Ruhe und Erholung zu tanken oder um in den vielen Buschenschenken die Mönchhofer Spitzenweine zu verkosten.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Jutta Bareis, Tel. 050/450-670 oder 0676/841 420-678
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 54.03 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: BFaktor
 Gesamtenergieeffizienz: 1.01 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

Objektnummer	2000/32043	Objektart	Wohnung - Wohnung, Vorsorgewohnung
Vermarktung	Kauf	Lage	Nähe Zentrum.
Wohnfläche	ca. 70,00 m²	Kellerfläche	ca. 3,30 m²
Zimmer	2	WC	1
HWB Klasse	B	fGEE Klasse	B
Heizung	Kamin, Zentralheizung mit Gas		

Freistellplätze	2	Bad	1
fGEE Wert	1.01	HWB Wert	54,03 kWh/m²a

Jutta Bareis

Jutta.Bareis@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-678

www.IMMO-CONTRACT.com

