



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 179.000,00

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

VERMIETETE ANLEGERWOHNUNG

mit Ausblick ins Grüne in St. Stefan im Rosental ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907029

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Teichweg 15b, 8083 St. Stefan im

Größe:

Wohnfläche: 36,81 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Terrasse: 1 (14,06 m²)

Ausstattung:

Heizung: Nahwärme

Badezimmer: 1

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

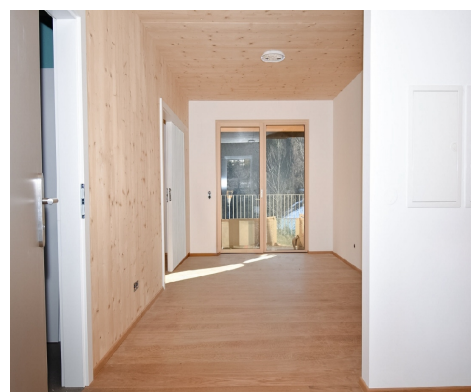
Infrastruktur:

Stockwerk: UG

Energieausweis:

HWB B 35,80kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A+



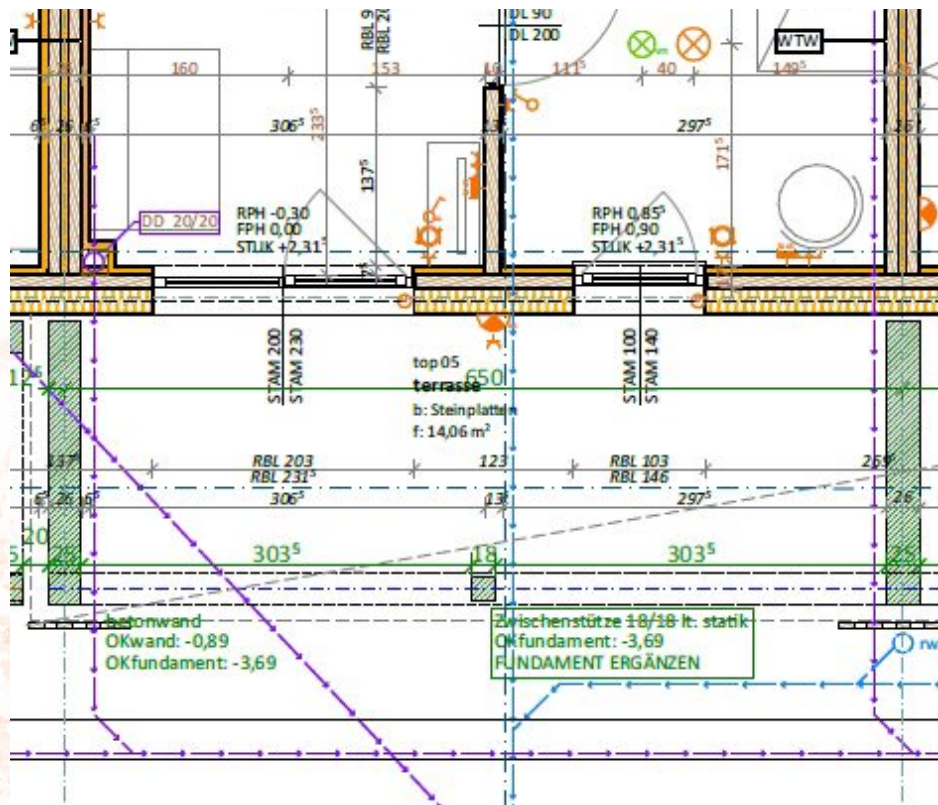


IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

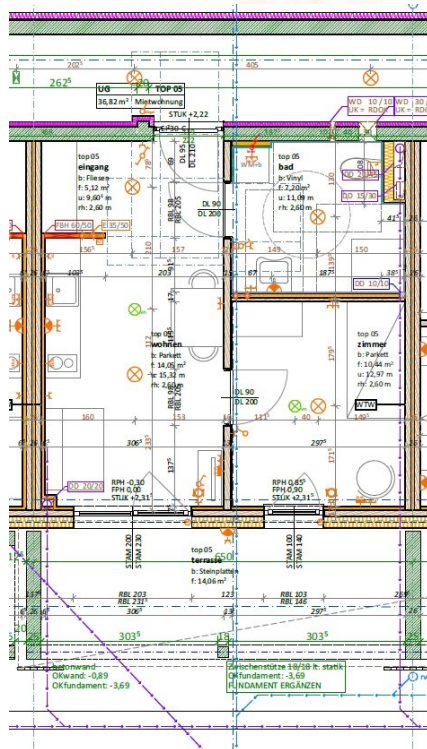
T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at
[m.at](https://www.wertraum.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese hochwertige Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, nachhaltige Bauweise und eine erstklassige Lage – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Energieeffizienz und naturnahes Wohnen legen.

Errichtet in ökologischer Holz-Massivbauweise, überzeugt die Wohnung durch ein besonders angenehmes Raumklima sowie niedrige Energiekosten.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf rund 36,81 m² Wohnfläche teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- ca. 14,06 m² große Terrasse

Die Beheizung erfolgt mittels Nahwärme in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung.

Zusätzlich wird der Strom direkt vor Ort selbst erzeugt und zu besonders günstigen Konditionen an die zukünftigen Mieter weitergegeben.

Ein weiteres Highlight ist die 100 % Notstromversorgung, die maximale Sicherheit und Unabhängigkeit garantiert.

Ein Kellerabteil, ein PKW-Stellplatz sowie eine E-Ladestation für Ihr Elektrofahrzeug runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung ist bereits vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 386,50.