



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 215.000,00
Provision: 3% + 20% USt

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

VERMIETETE ANLEGERWOHNUNG

in Feldbach – Sofortige Mieteinnahmen und attraktive Rendite...!

Wertraum Immobilienreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907138

Objektart: Anlegerwohnung

Adresse: Ufergasse , 8330 Feldbach

Größe:

Wohnfläche: 71,81 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Terrasse: 1

Balkon: 1

Ausstattung:

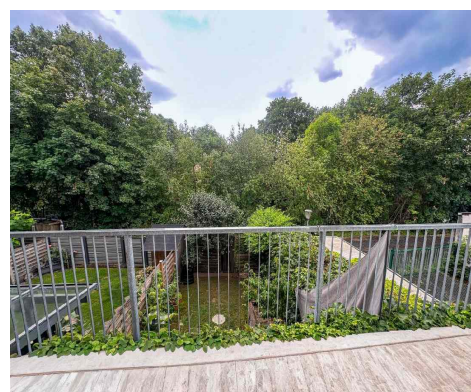
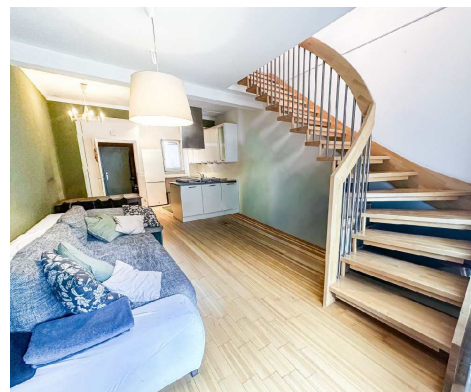
Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Energieausweis:

HWB B 45,40kWh/m²a

Energieklasse fGEE: B





IHRE ANSPRECHPERSON

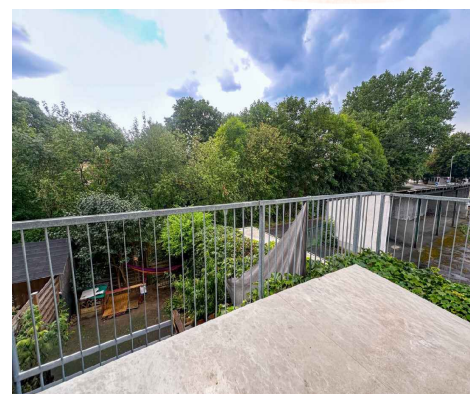
ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

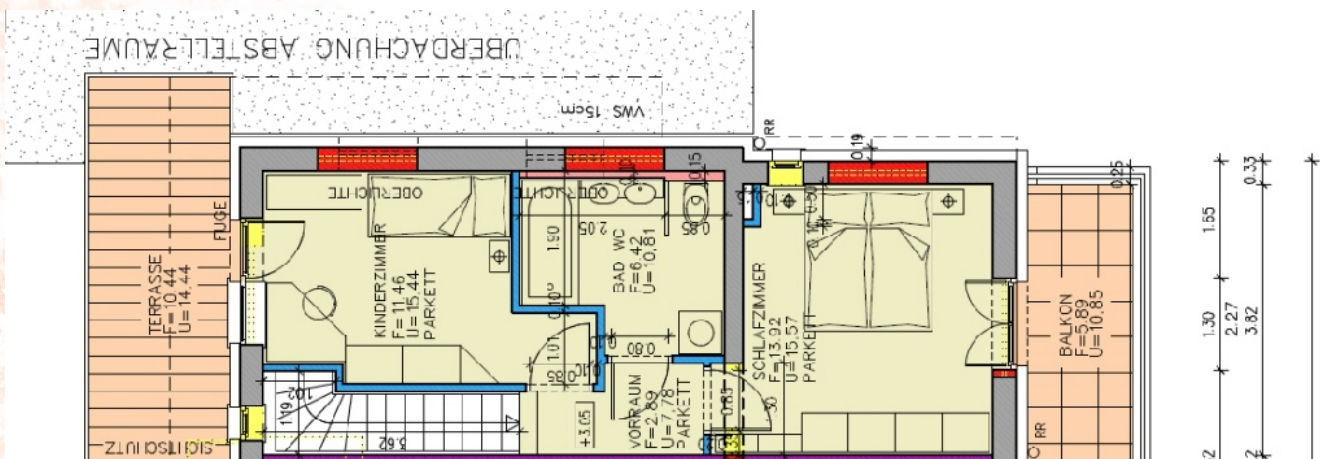
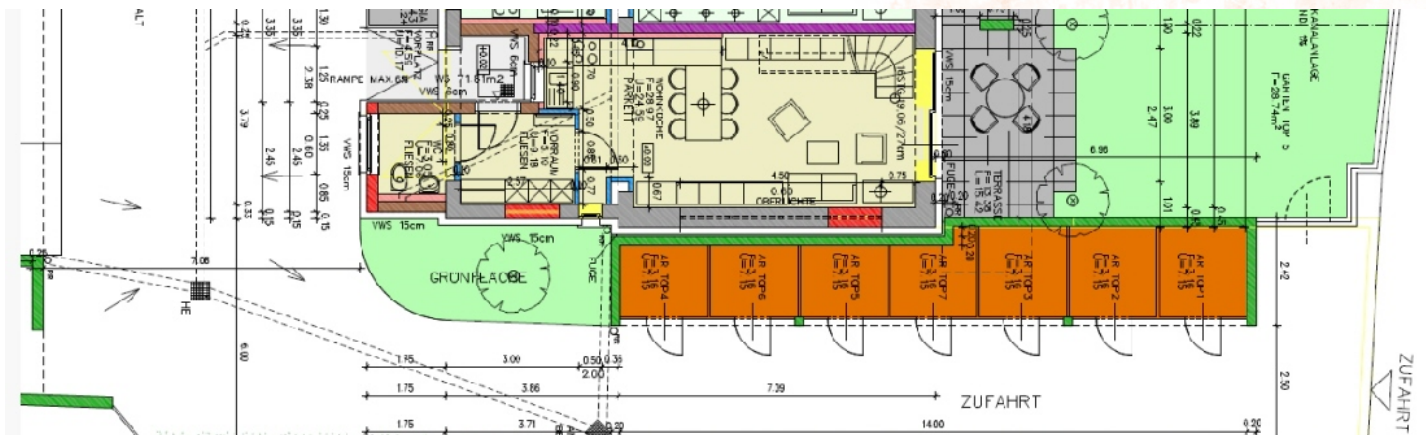
T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS



**IHRE ANSPRECHPERSON**

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.atWERTRAUM
Immobilienreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **gepflegte Maisonette-Eigentumswohnung** in der Ufergasse in Feldbach bietet eine hervorragende Gelegenheit für **Anleger**, die Wert auf **langfristige Mieteinnahmen** und eine **sichere Investition** legen.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von 71,81 m²** und erstreckt sich über zwei Ebenen. Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet sie ein angenehmes Wohnambiente und ist bereits seit vielen Jahren an zuverlässige Mieter vermietet.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Helle Wohnküche mit ausreichend Platz zum Wohnen und Essen

Obergeschoss:

- Vorraum
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Carport** sowie ein **Kellerabteil**, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Die Immobilie erzielt eine attraktive **Rendite** von rund **4 %** und eignet sich ideal als **langfristige Kapitalanlage**.

Die Ufergasse überzeugt durch ihre **angenehme Wohnlage**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie das **Stadtzentrum von Feldbach** sind in **wenigen Minuten erreichbar**. Damit bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für eine **nachhaltige Vermietung** und eine **wertbeständige Kapitalanlage**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine bereits vermietete Immobilie mit **gesicherten Mieteinnahmen**.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen Besichtigungstermin.