



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz  
T +43/03452-82243  
www.remax-leibnitz.at

Herbert Zelzer

Broker/Owner  
Immo Zelzer GmbH

M +43 6642444243  
E herbert.zelzer@remax-leibnitz.at

## Eigentumswohnung mit Garten, Terrasse und Parkplatz - EG

1605/4805Leitringer Hauptstraße 16/Top 1 , 8435 Wagna  
Nähe: Leibnitz Zentrum

### Daten & Fakten:

Wohnfläche:	80,58 m <sup>2</sup>
Gartenanteil:	32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Geschossanzahl:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1 = 8 m <sup>2</sup>
Abstellpl.:	1
Zustand:	gut
Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Gründung
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Anteile:	1/1
Widmung:	KG 0,5 - 1,2
Zustand des Hauses:	gut
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	möglich
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	97
Klasse HWB:	C
fGEE:	1,31
Klasse fGEE:	C
Stadtrand:	Ja
Privatgarten:	

### Kosten:

<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 164.000,00</b>
Betriebskosten	
inkl. 10 % USt:	€ 153,55
Käuferprovision( 3 % )	
inkl. 20 % USt:	€ 5.904,00
Ertrag pro Jahr:	€ 7.839,20



Willkommen zu einer guten Gelegenheit für Investoren und später auch für Eigennutzer! Diese schöne Wohnung in Leitring wurde im Jahr 2000 umfassend saniert und ist derzeit vermietet. Die Wohnung liegt in einer begehrten Gegend von Leitring, nur einen Spaziergang vom Stadtzentrum Wagner und Leibnitz entfernt. Die gute Verkehrsanbindung macht sie zu einem idealen Standort für Mieter oder Eigennutzer.

Sie bietet den Bewohnern ein zeitgemäßes und komfortables Wohngefühl. Aktuell besteht ein stabiles Mietverhältnis, dies bietet Ihnen als Investor eine sofortige Renditemöglichkeit bzw. danach die Möglichkeit der Eigennutzung. Zur Wohnung gehört eine Terrasse, ein kleiner Garten und ein Autoabstellplatz.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und bieten eine komfortable Lebensweise.

Investieren Sie in Ihre Zukunft:

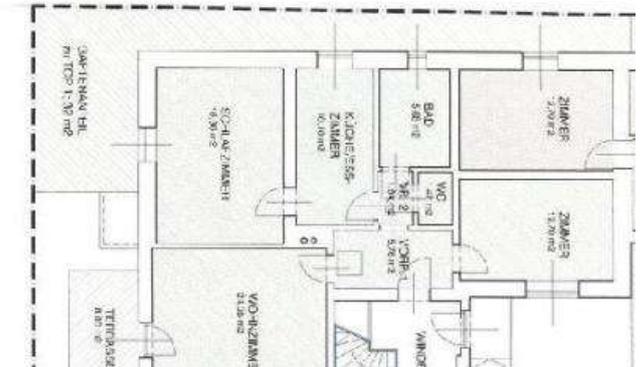
Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



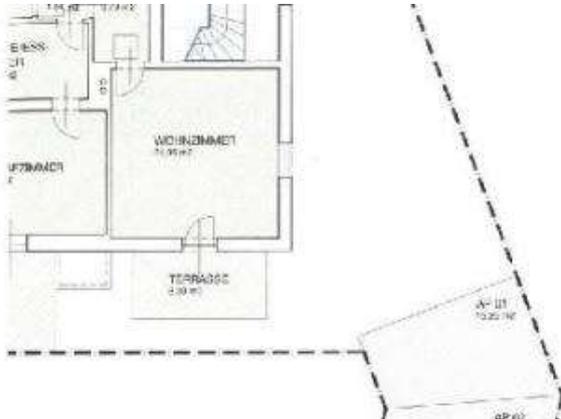
Westansicht



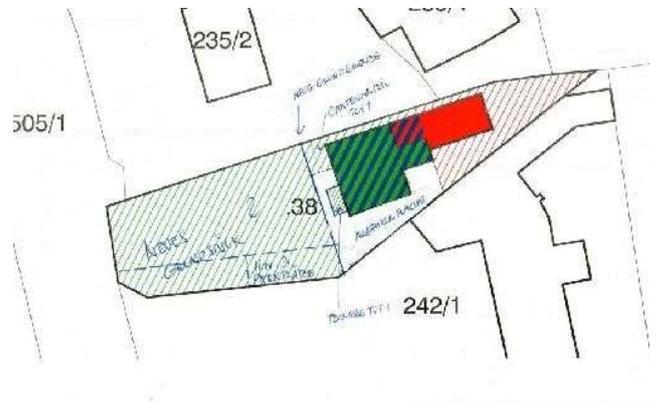
Terrasse mit Gartenanteil



Grundriss



Parkplätze



Kataster



WZ



WZ



VR



Zi 1



Zimmer 1



Küche



Zimmer 2



Badezimmer



WC