



ANLEGERNETTOPREISE/ NEUBAUWOHNUNGEN IN GRATWEIN-STRASSENGEL

IN RUHIGER LAGE

Dieses moderne Neubauprojekt mit zwei Baukörpern und insgesamt 19 hochwertigen Wohnungen entsteht in einer grünen und sonnigen Lage in Gratwein-Straßengel.- Jeder der beiden Baukörper ist optimal ausgerichtet, um eine helle und freundliche Wohnatmosphäre zu schaffen. Während ein Gebäude 9 Wohneinheiten beherbergt, verfügt das zweite 10 Wohnungen. Die schöne Siedlungsanlage und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr/Zug ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, während der nächstgelegene Bahnhof mit Zuganbindung in etwa 5 Autominuten-erreichbar-ist.

Anlegernettokaufpreise: ab € 197.990,-

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:
ELISABETH RESCH



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: resch@immoresch.at

Web: www.immoresch.at



Objekt Details

Wohnfläche :	55 m ² -88 m ²
Gartenfläche :	35 m ² -145 m ²
Terrasse/Balkon :	10 m ² - 12 m ²
Kellerraum :	8 m ² - 14 m ²
Lift :	ja
Baubeginn :	bereits erfolgt
Bauweise :	Ziegelmassiv
Beläge :	Parkett
Fenster :	Kunststofffenster 3-fach verglast
Rollos :	elektr.
Wasseranschluss :	Gartenwohnung
Heizung :	Nahwärme
Warmwasser :	E-Boiler
Fußbodenheizung :	vorhanden
Carport/Stellplatz :	€ 20.000,-
EKZ :	39,6 kWh/m ² /a
Rendite bei Vermietung :	3,5% bis 4,5%
Finanzierung :	pro € 100.000,- mtl. ab € 450,-
Wirtschaftliches Naheverhältnis :	vorhanden
Maklerprovision :	3,6% inkl. UST
A Top 2/ 84 m² Wfl. :	Nettokaufpreis € 296.990,-
A Top 5/ 66 m² Wfl. :	Nettokaufpreis € 233.990,-
A Top 7/ 55m² Wfl. :	Nettokaufpreis € 197.990,-
A Top 8/ 85 m² Wfl. :	Nettokaufpreis € 296.990,-
B Top 3/ 69 m² Wfl. :	Nettokaufpreis € 242.990,-
B Top 7/ 69 m² Wfl. :	Nettokaufpreis € 242.990,-
Adresse :	Murfeldsiedlung 21a/ 21b, 8111 Gratwein-Straßengel

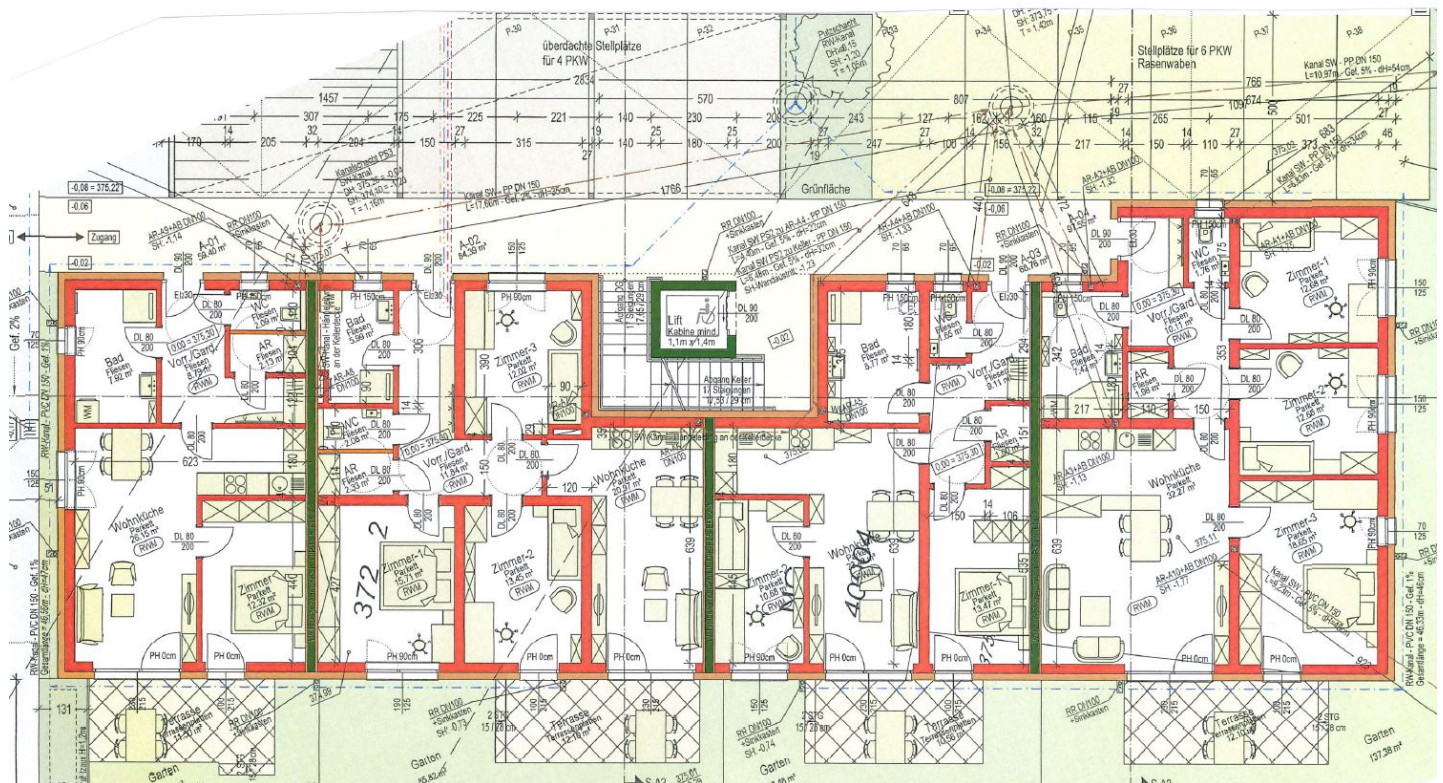
Objekt Highlights

- ✓ Terrasse/Balkon
- ✓ Garten
- ✓ Lift
- ✓ Kellerraum
- ✓ Fußbodenheizung

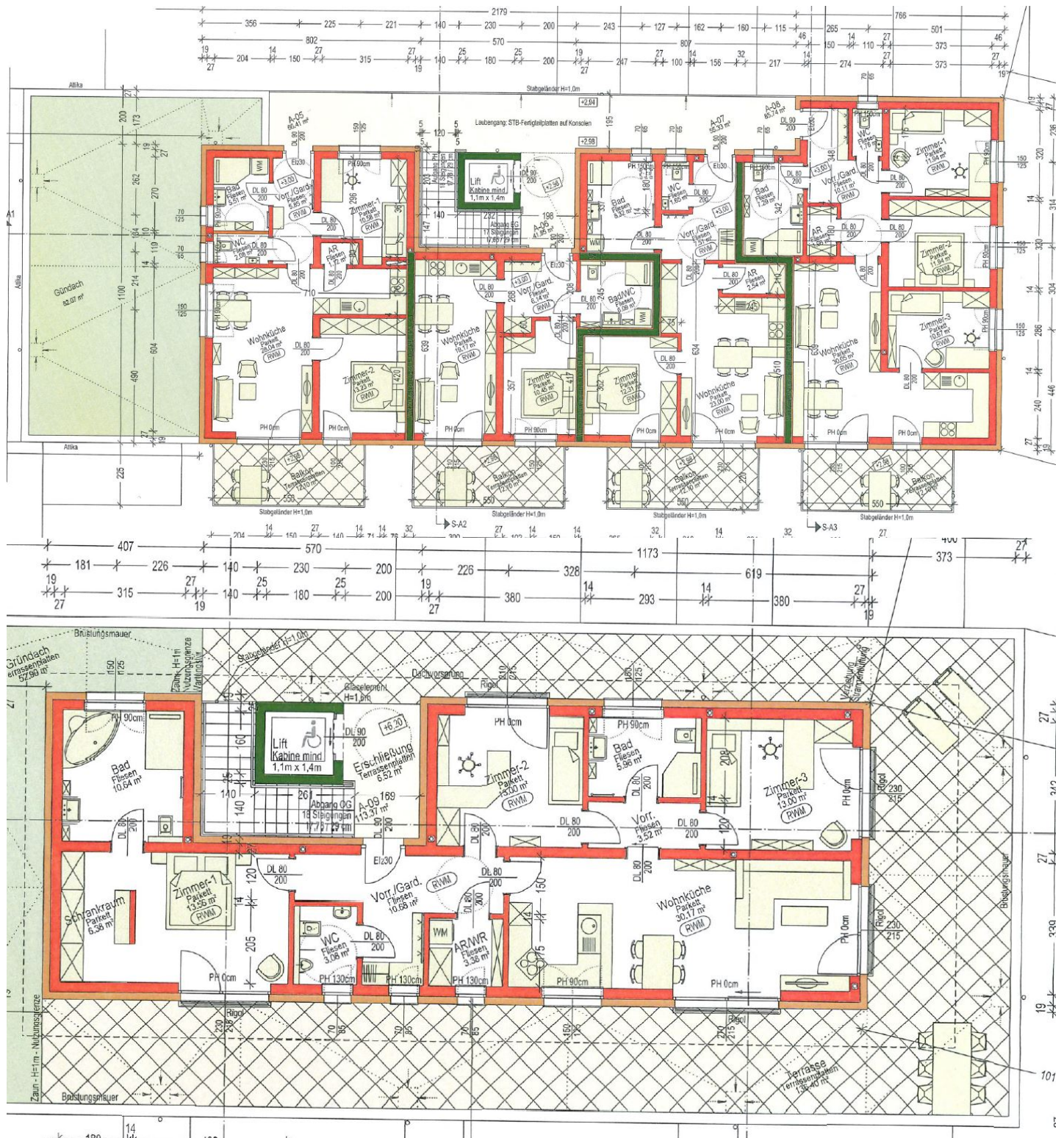
**Anlegernettokaufpreise: ab €
197.990,-**





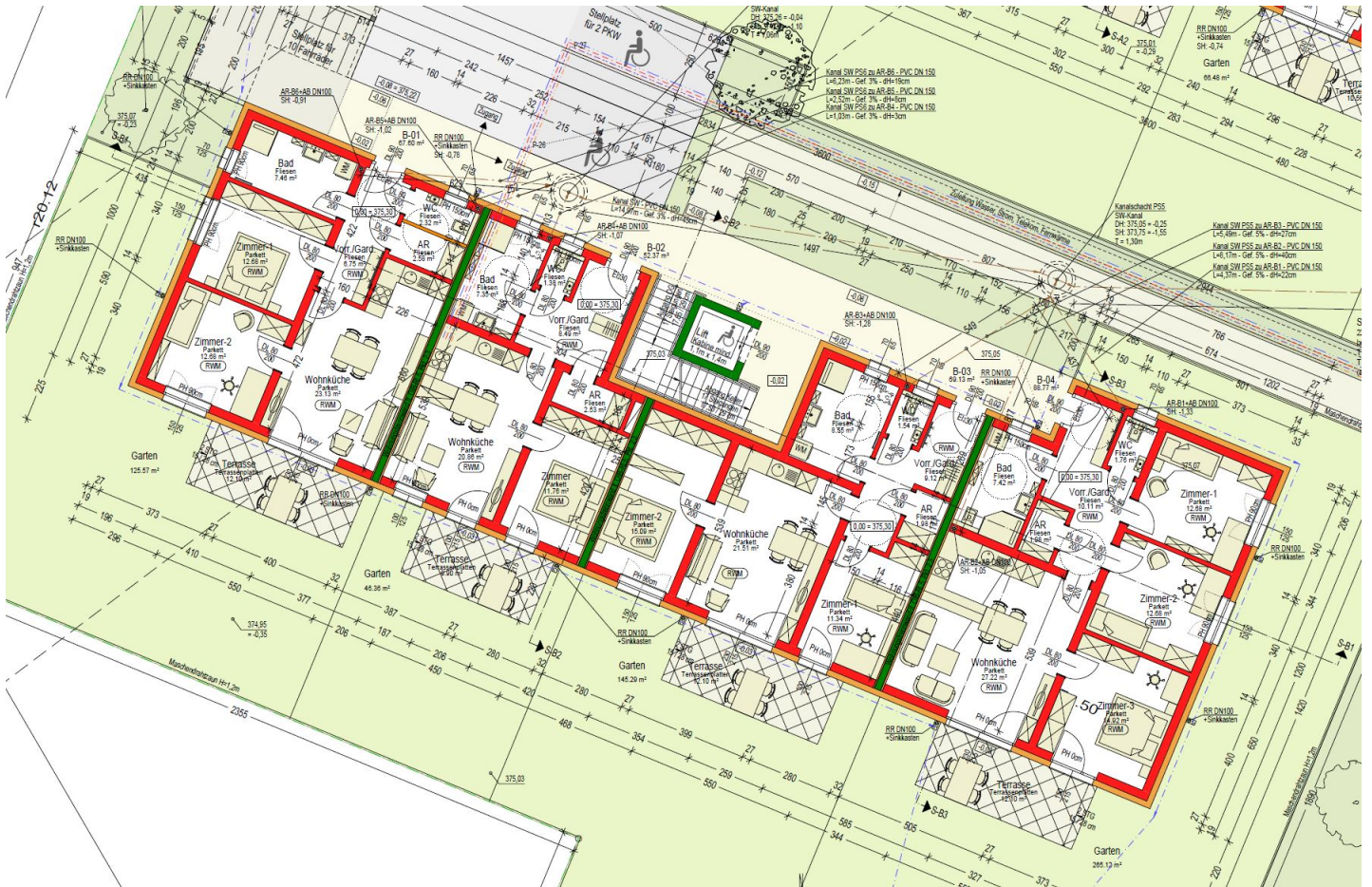


Anlegernettopreise/ Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel



IMMOBILIEN
RESCH

Anlegernettopreise/ Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel





Anlegernettopreise/ Neubauwohnungen in Gratwein-Sträßengel

