



Hochwertige Anlegerwohnung! Top 10

6861 Alberschwende, Hof 578, 2. OG

Auf einen Blick:

- Große überdachte Loggia
- Kleinwohnanlage – nur 13 Einheiten
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung / PV
- Geringe Energiekosten, HWB 33
- Kellerabteil, Personenlift
- Abstellraum in der Wohnung
- WC separat
- Walmdach mit Ziegel
- Ausrichtung nach Süd-West
- Beste Infrastruktur – Bushaltestelle vor der Tür
- Aktuell vermietet – sofort Einnahmen generieren





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche:	ca. 45,10 m ²
Stockwerk:	EG
Lift:	Ja
Übergabe:	Ab sofort
Zimmer:	2
Badezimmer / WC:	1 / 1
Loggia:	ca. 11,90 m ²
Kellerabteil:	ca. 4,90 m ²
HWB:	33 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, PV
Betriebskosten Wohnung kalkuliert:	ca. € 90,-
Kaufpreis Wohnung netto:	€ 307.500,-
Vermietet bis:	30.04.2027

heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Provisionsfrei für den Käufer

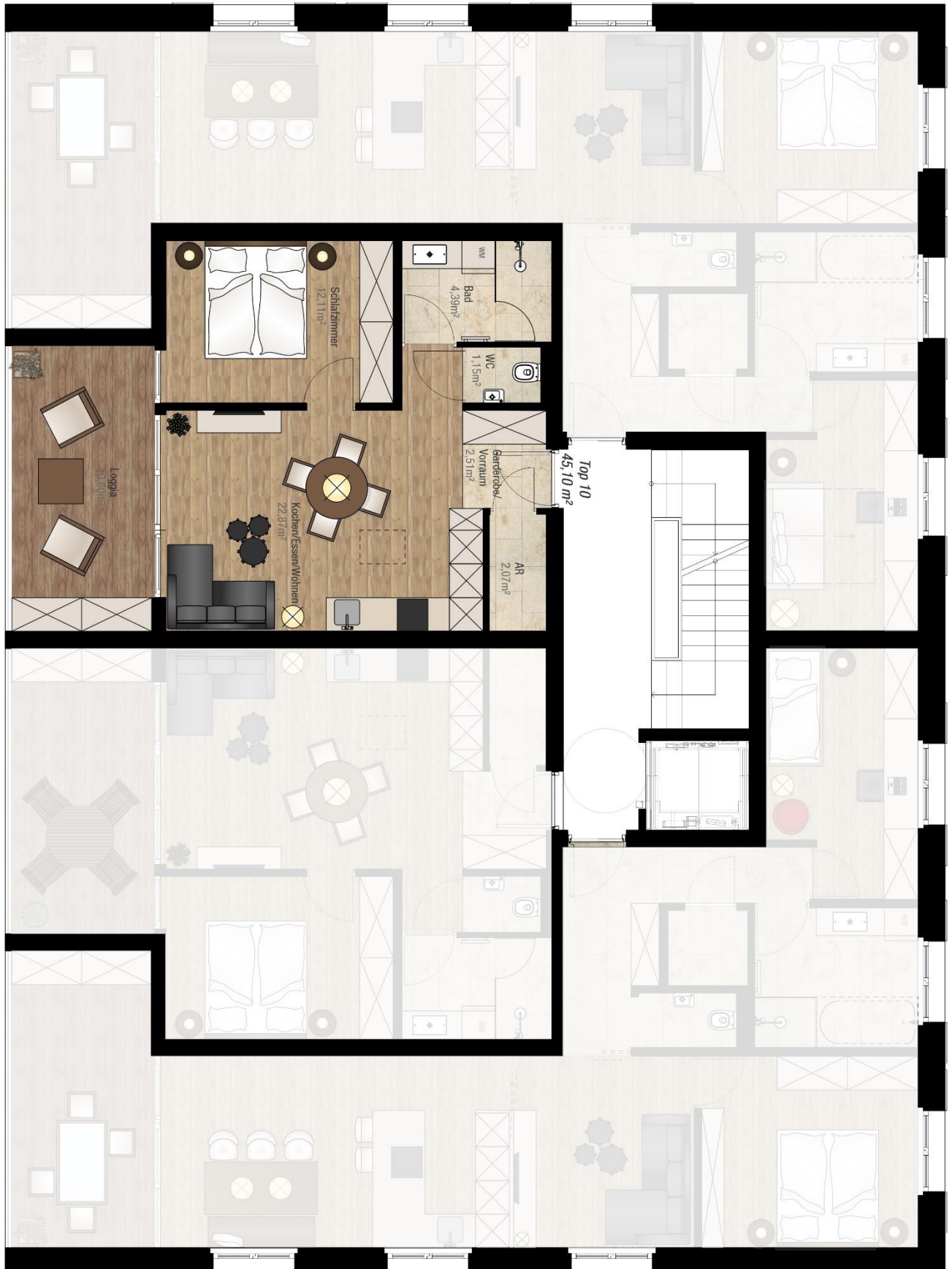
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss Top 10, 2. OG



Stockplan 2. OG



Küche mit Abstellraum dahinter



Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer



Zugang Wohnung / Loggia



heimwärts
Immobilien



Hochwertig ausgestattet



Loggia mit Ausblick



Badezimmer mit walk-in Dusche



WC separat



Ansicht Nord-West



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at