



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





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 f. Anleger netto:	€ 307.500,-	TG: € 22.000,-
Kaufpreis Endverbraucher:	€ 338.250,-	TG: € 24.000,-
Vermietet bis:	30.04.2027	Einnahmen € 794,- / M.

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

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen



Grundriss Top 10, 2. OG



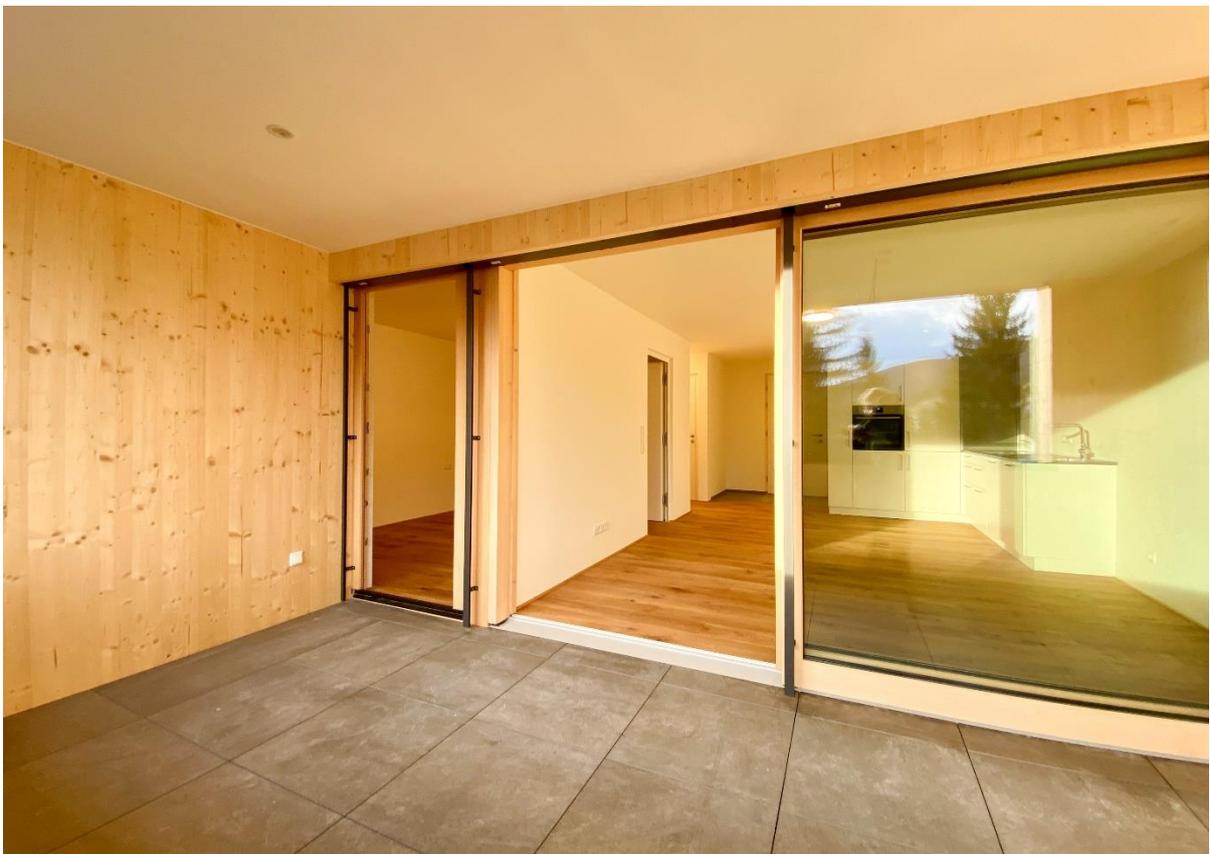
Küche mit Abstellraum dahinter



Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer



Zugang Wohnung / Loggia



heimwärts
Immobilien



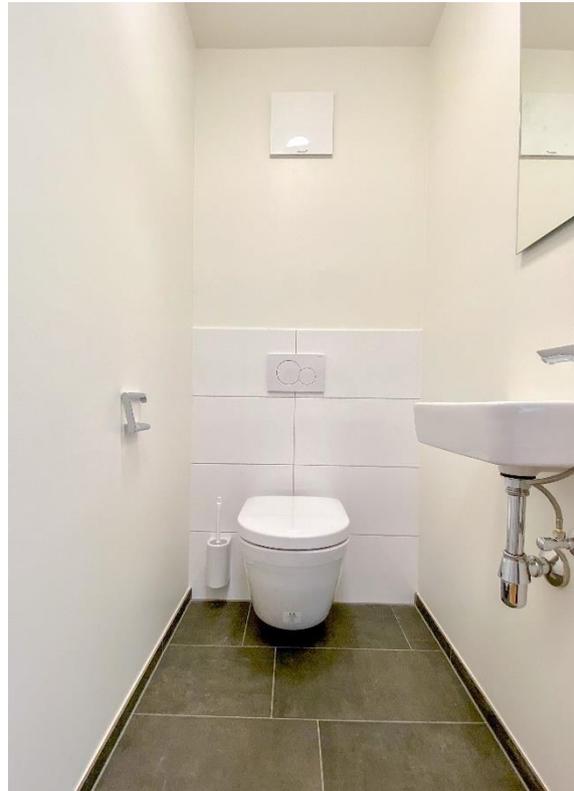
Hochwertig ausgestattet



Loggia mit Ausblick



Badezimmer mit walk-in Dusche



WC separat



Ansicht Nord-West



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at