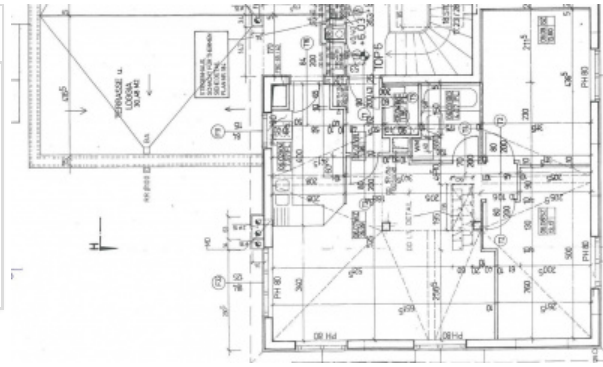


## Kontakt

### Barbara Fuchs, MBA

Telefon : **+43/2772/54160**  
Mobil : **+43 664 75 16 59 00**  
E-Mail : **b.fuchs@immobilien-moertl.at**  
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**  
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2790**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2380 Perchtoldsdorf**  
Kaufpreis: **€ 405.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 79,53 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### ANLAGEOBJEKT! Vermietete Eigentumswohnung

Anlagehit - vermietete Eigentumswohnung!

Diese ca. 80m² große Eigentumswohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und besitzt eine ca. 27m² große Dachterrasse. Die Wohnung ist vermietet und besitzt einen eigenen PKW-Abstellplatz.

Die Wohnung unterteilt sich in VR, Bad, WC, 2 SZ, Küche, Wohnzimmer und Zimmer im Obergeschoß. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Derzeit ist die 1996 gebaute Wohnung unbefristet vermietet und eignet sich daher sehr gut als Anlageobjekt.

Kaufpreis: € 405.000,-

HWB: 62,42

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Fuchs, MBA 0664/75 16 59 00 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt  
Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:  
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Kaufpreis: **€ 405.000,-**

Ertrag: **€ 6.075,-**  
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 79,53 m²**  
Terrassenfläche: **27 m²**  
Loggiafläche: **3 m²**  
Kellerfläche: **5 m²**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| beziehbar ab:         | vermietet              |
| Zimmer:               | 4                      |
| Bäder:                | 1                      |
| WC:                   | 1                      |
| Keller:               | Ja                     |
| Abstellplatz:         | 1                      |
| Anzahl der Loggien:   | 1                      |
| Anzahl der Terrassen: | 1                      |
| Heizung:              | Zentralheizung mit Gas |
| Baujahr:              | ca. 1996               |
| Zustand:              | gut                    |
| Geschosszahl:         | 2                      |
| Orientierung:         | Westen                 |
| HWB:                  | 62.42 kWh/(m²a)        |
| Klasse HWB:           | C                      |
| FGEE:                 | 1.38                   |
| Klasse FGEE:          | C                      |

