

**#Vorsorgewohnung #Zusatzeinkommen - Optimale
Eigentumswohnung**



1.Wohnküche

Objektnummer: 2275_7373

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,87 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

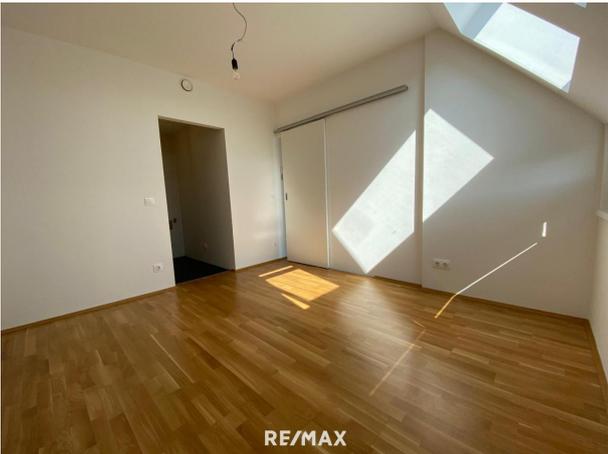
Ihr Ansprechpartner

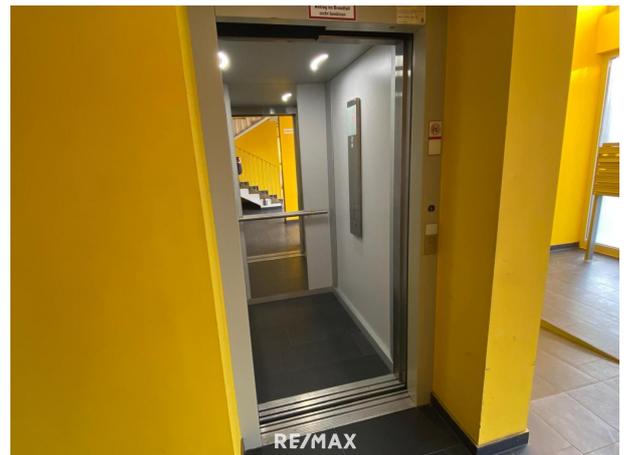


Diana Ciboch

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

H +
Ger
Ver









Objektbeschreibung

Stylische Balkonwohnung

Wohnung Top 34

Der Erwerb von Grund und Boden ist aktuell die sicherste Sparform in Österreich. Sie kaufen aber nicht Grund und Boden, sondern ganz einfach eine Eigentumswohnung, die vermietet wird (= Anlegerwohnungen) und haben so von Anfang an ein regelmäßiges Zusatzeinkommen ermöglicht. Diese Sparform ist für viele Menschen finanzierbar und hat den Vorteil, dass

- Ihr Kapital durch eine Grundbuchseintragung abgesichert ist,
- sie steuerlich begünstigt ist,
- die Vermietung regelmäßiges Einkommen bringt und
- sie neben der Mieteinnahmen durch die Wertsteigerung zweifachen Gewinn erzielt.

€ 170.000,- Kaufpreis netto zuzüglich 20% Ust

OBJEKTDATEN

Die Wohnung ist dem neuesten Stand der Technik entsprechend mit einer Fußbodenheizung über Fernwärme, Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage sowie elektrische Rollläden ausgestattet um so geringe Betriebskosten sicherzustellen sowie eine nachhaltige Lebensweise zu unterstützen.

HWB: 23,92 kWh/m².a

Klimaklasse: A

Wohnnutzfläche: 47,23m²

Loggia: 4,87m²

Balkon: 2,07m²

Kellerabteil

Die Stadtgemeinde Bruck an der Leitha verfügt über alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Kaufhäuser, Cafes und Restaurants. Verwöhnte Shopper erreichen den Factory Outlet Parndorf in 15 Minuten. Und in Ihrer Freizeit sind Sie in 20 Minuten am Neusiedler See oder am Flughafen Wien Schwechat falls Sie verreisen möchten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 23.92 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.65

rgieeffizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der

RE/MAX App sofort am Handy!