

# **Solides Investment in Kappel – oder zur Eigennutzung - Vermietete Wohnung in gefragter Lage - TOP 5**



Wohnhaus

**Objektnummer: 3789\_423**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silberegger straÙe
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9321 Kappel am Krappfeld
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	66.300,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Christof Horn

RE/MAX Complete  
Landesstrasse 1  
9311 Überfeld

H +06645325044

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Top 5 – Vermietete Wohnung mit 52,20 m<sup>2</sup> in Silbereg

Diese attraktive Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrparteienhauses in Silbereg, das 2014 umfassend saniert wurde. Die Einheit Top 5 bietet 52,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist derzeit vermietet – ideal für Anleger, die in ein solides Immobilienportfolio investieren möchten. Auch ist hier die Eigennutzung möglich.

Highlights:

- ? Ruhige, dennoch zentrale Lage mit guter Anbindung
- ? Beheizung über moderne Fernwärme – effizient und nachhaltig
- ? Eigener KFZ-Stellplatz
- ? Teil eines Wohnungspakets mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Die derzeitigen Mieteinnahmen liegen unter dem marktüblichen Niveau und bieten somit Spielraum für Mietanpassungen. Silbereg überzeugt durch hohe Lebensqualität, stabile Nachfrage und ein naturnahes Umfeld – ideal für Langzeitmieter.

Ein ideales Investment für langfristig orientierte Anleger, die auf Nachhaltigkeit, Sicherheit und Zukunftsfähigkeit setzen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 1.06  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa

mtenergieeffi  
zienz: