

Anlagehit in Eggelsberg – vermietete Wohnung in grüner Umgebung



Objektnummer: 16051

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,10 m ²
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	161,90 €
Provisionsangabe:	

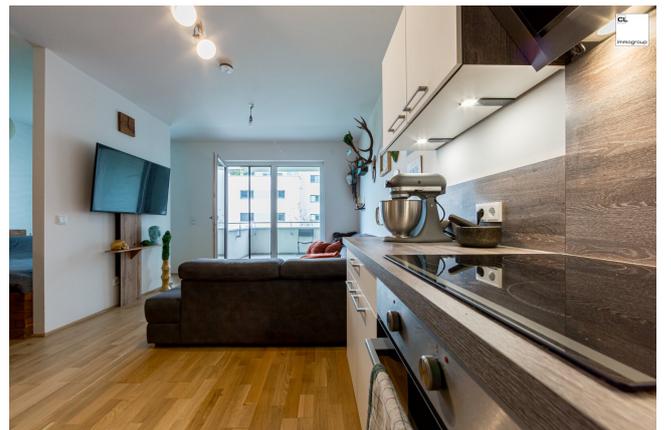
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee





Objektbeschreibung

Diese charmante und kompakte Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 42 m² befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger, naturnaher Lage in der beliebten Gemeinde Eggelsberg.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Ein heller Wohnraum mit integrierter, möblierter Küche bildet das Herzstück der Einheit.

Der Schlafbereich ist halb abgetrennt und bietet dadurch ein zusätzliches Maß an Privatsphäre.

Ein modernes Badezimmer mit WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen.

Ein Lift sorgt für barrierefreien Zugang – sowohl zur Wohnung als auch zur Tiefgarage und zum Kellerabteil, die im Eigentum enthalten sind.

Besonderheiten & Investitionsmöglichkeit:

Derzeit besteht ein aufrechtes Mietverhältnis bis Ende Oktober 2026, wodurch sich die Immobilie hervorragend als Anlageobjekt eignet.

Der aktuelle monatliche Mietzins beträgt € 681,90, davon entfallen € 161,90 auf die Betriebskosten (bereits inkludiert).

Highlights:

- **Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur**
- **Neuwertige Wohnanlage (Baujahr 2023)**
- **Vermietet bis 10/2026 – sofortige Einnahmen**
- **Tiefgarage, Lift und Keller inklusive**
- **Ideal für Anleger oder Vorsorgezwecke**
- **Barrierefrei erreichbar**