

## КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ



Manuel Wolfsteiner, MBA

Телефон : +43 732 / 77 0 88 5 - 18

мобильный +43 664 / 88 62 41 24

телефон : электронный    Еще объекты от  
адрес :                      этого риэлтера

**wolfsteiner@projektas.at**                      компания :  
**PROJEKTAS - Feistritzer Hinz**                      Компания :  
**GmbH & Co OG, PROJEKTAS -**  
**Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**  
**Verkauf | Vermietung**                      Адрес :  
**4020 Linz, Promenade 9**



## ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

Номер объекта: 2713/6424

Тип объекта: квартира

область: Верхняя Австрия

адрес: 4053 Nettingsdorf,  
Nettingsdorfer Straße 31

СТОИМОСТЬ: € 179 000,-

жилая площадь примерно 102,02 m²

комната: 5

## ОПИСАНИЕ

**ANLEGEN & VORSORGEN:** Vermietete 5 Zimmerwohnung in beliebiger Wohnanlage in Nettingsdorf

In unmittelbarer Nähe zum IKEA Einkaufspark befindet sich diese äußerst großzügige 5 Zimmerwohnung im 2. OG (ohne Lift) des Hauses Nettingsdorfer Straße 31.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- > Vorraum
- > Küche/Esszimmer
- > 4 Schlafzimmer
- > Tageslicht-Bad mit Badewanne/WC
- > Zweites kleines Bad mit WC

Zur Wohnung gehören 3 Kellerabteile und 1 PKW- Stellplatz vor dem Haus.

Das Lage der Liegenschaft profitiert von einer perfekten Verkehrsanbindung und einer guten örtlichen Infrastruktur.

In 2 Autominuten erreichen Sie die Autobahn A1 und das Einkaufszentrum Haid (Ikea, H&M, Saturn, McDonalds, etc.). Eine Busstation und der Bahnhof Haid sind lediglich 3 Gehminuten entfernt.

Die Wohnung ist aktuell unbefristet vermietet. Der jährliche Nettomietzins beläuft sich auf € 6.760,- (entspricht einer Bruttoprosppektrendite von 3,77 %).

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

стоимость:	€ 179 000,-
Коммунальные расходы:	€ 215,-
Расходы на отопление:	€ 111,-
Ремонтный фонд:	€ 82,-
доход:	€ 6 766,-
Комиссия покупателя:	3% дополнительно 20% НДС

жилая площадь	примерно 102,02 m <sup>2</sup>
площадь подвала:	22 m <sup>2</sup>

доступно с:	(vermietet)
комната:	5
Ванная:	2
туалет:	2
подвал:	да
парковочное место:	1
мебелировка:	без мебели
отопление:	центральное отопление на газу
год постройки:	примерно 1958
Этаж:	2
Индекс энергопотребления:	67.6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
класс энергоэффективности:	C

**Сад:** общественный; **спальня:** 4; **Дополнительные параметры:** интерком; **общественный транспорт:** Электричка, автобус

