

## CONTATTO



Manuel Wolfsteiner, MBA

Telefono : **+43 732 / 77 0 88 5 - 18**  
Mobile : **+43 664 / 88 62 41 24**  
e-mail : **wolfsteiner@projektas.at**  
Società : **PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG, PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**  
Società : **Verkauf | Vermietung**  
Indirizzo : **4020 Linz, Promenade 9**  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## DATI BASE

Numero civico: **2713/6424**  
Tipologia: **Appartamento**  
Cantone/Regione: **Alta Austria**  
Indirizzo: **4053 Nettingsdorf, Nettingsdorfer Straße 31**  
Prezzo: **€ 179.000,-**  
Superficie abitabile **ca. 102,02 m²**  
Locali: **5**

## DESCRIZIONE

### ANLEGEN & VORSORGEN: Vermietete 5 Zimmerwohnung in beliebter 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 Bruttoprospektrendite von 3,77 %).

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

Prezzo:	<b>€ 179.000,-</b>
Spese d'esercizio:	<b>€ 215,-</b>
Spese di riscaldamento:	<b>€ 111,-</b>
Fondo riparazioni:	<b>€ 82,-</b>
Reddito:	<b>€ 6.766,-</b>
Provvigione compratore:	<b>3% aggiungere 20%IVA</b>
Superficie abitabile	<b>ca. 102,02 m<sup>2</sup></b>
Superficie cantina:	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Libero da:	<b>(vermietet)</b>
Locali:	<b>5</b>
Bagno:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Cantina:	<b>Si</b>
Deposito:	<b>1</b>
Mobilio:	<b>Non ammobiliato</b>
Riscaldamento:	<b>Riscaldamento centrale a gas</b>
Anno di costruzione:	<b>ca. 1958</b>
Piano:	<b>2</b>
Coefficiente energetico:	<b>67.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Classe energetica:	<b>C</b>

**Giardino:** In comune; **Configurazione:** Citofono; **Camera da letto:** 4; **Trasporti pubblici:** Ferrovia, bus

