

Exposé Eigentumswohnung 06198 Salzatal OT Schochwitz, Hoher Weg 11, Erdgeschosswohnung

Kaufpreis: 48.000 €



Diese ca. 59m² große 3-Zimmer Erdgeschosswohnung verfügt über einen gut durchdachten Grundriss. Der günstige Schnitt der Räumlichkeiten, die gediegene Atmosphäre sowie die sonnige Ausrichtung dieser Immobilie bieten ein schönes Wohnen in ruhiger Lage. Daher ist diese Wohnung auch für Senioren oder eine Familie mit Kind bestens geeignet. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein zentraler Wäschetrockenplatz, der mit vorhandenen Kinderspielgeräten auch als Kinderspielplatz genutzt wird.

Wenngleich das Gebäude in seiner Bausubstanz solide ist, wird in den nächsten 10 Jahren eine malermäßige Sanierung der Außenfassade und Korridore durchgeführt.

Die Wohnung kann sofort vermietet werden und bildet somit eine sichere Kapitalanlage mit ca. 5,65% Bruttomietrendite.

Bezugsfrei:	nein, vermietet
Anzahl der Zimmer:	3 (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer)
Badezimmer:	1 (Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenstellplatz)
Balkon/Keller:	1/1
Küche:	1 (Tageslichtküche)
Heizung:	Zentralheizung / Öl
Wohnfläche:	59 m ²
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1979
Objektzustand:	guter Zustand
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert: 105 kWh/(m ² *a)
Einnahmen p.m.:	303,31€ Kaltmiete + 133,76€ Betriebskosten
Ausgaben p.m.:	211,00€ (Hausgeld)
Makler-Courtage:	7,14% der Kaufsumme (incl. MwSt.)