# Investitionsobjekt: Zweizimmerwohnung mit großzügigem Garten in sonniger Lage

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Meran |
| Zimmer | 2 |
| Etage | 0 |
| Kaufpreis | 270'000 € |
| Gesamtfläche m | 83.0 |
| Baujahr | 1988 |
| ID | IW112018 |












STOP







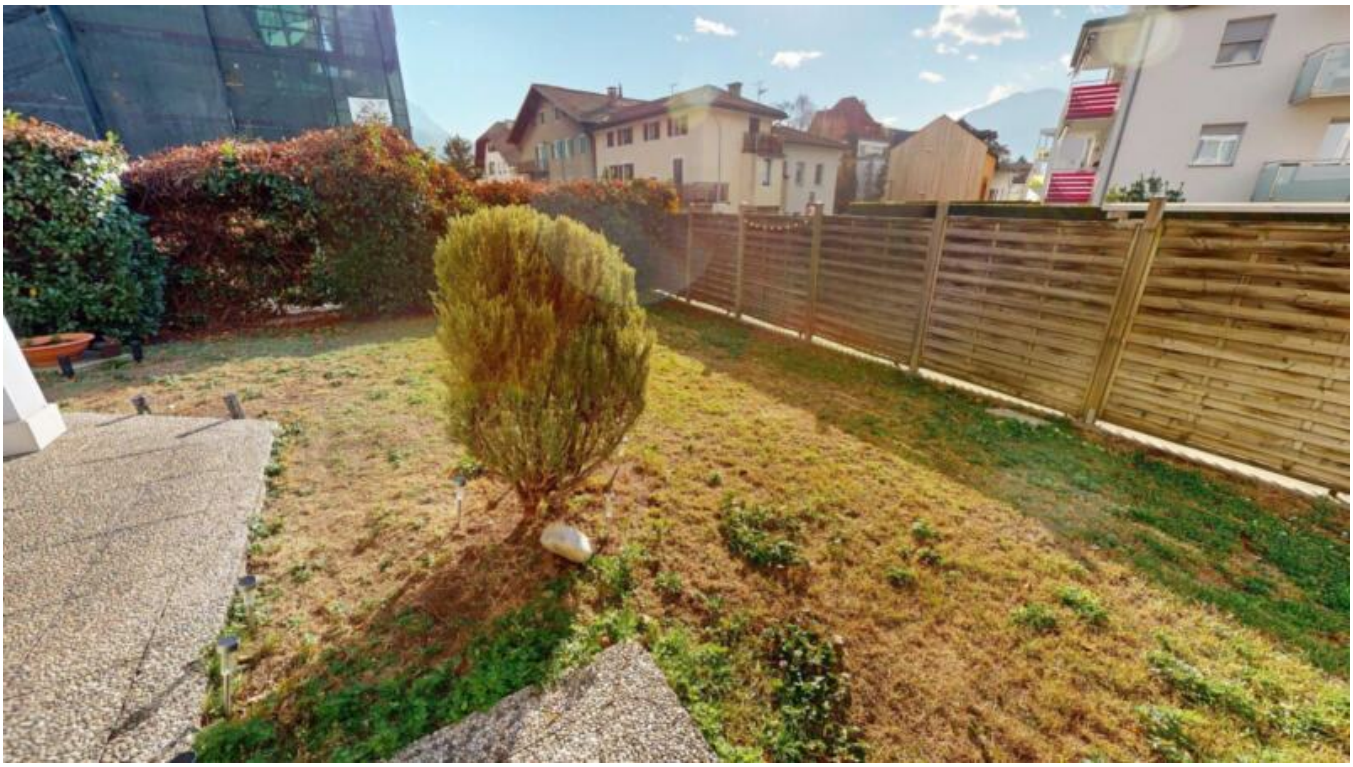




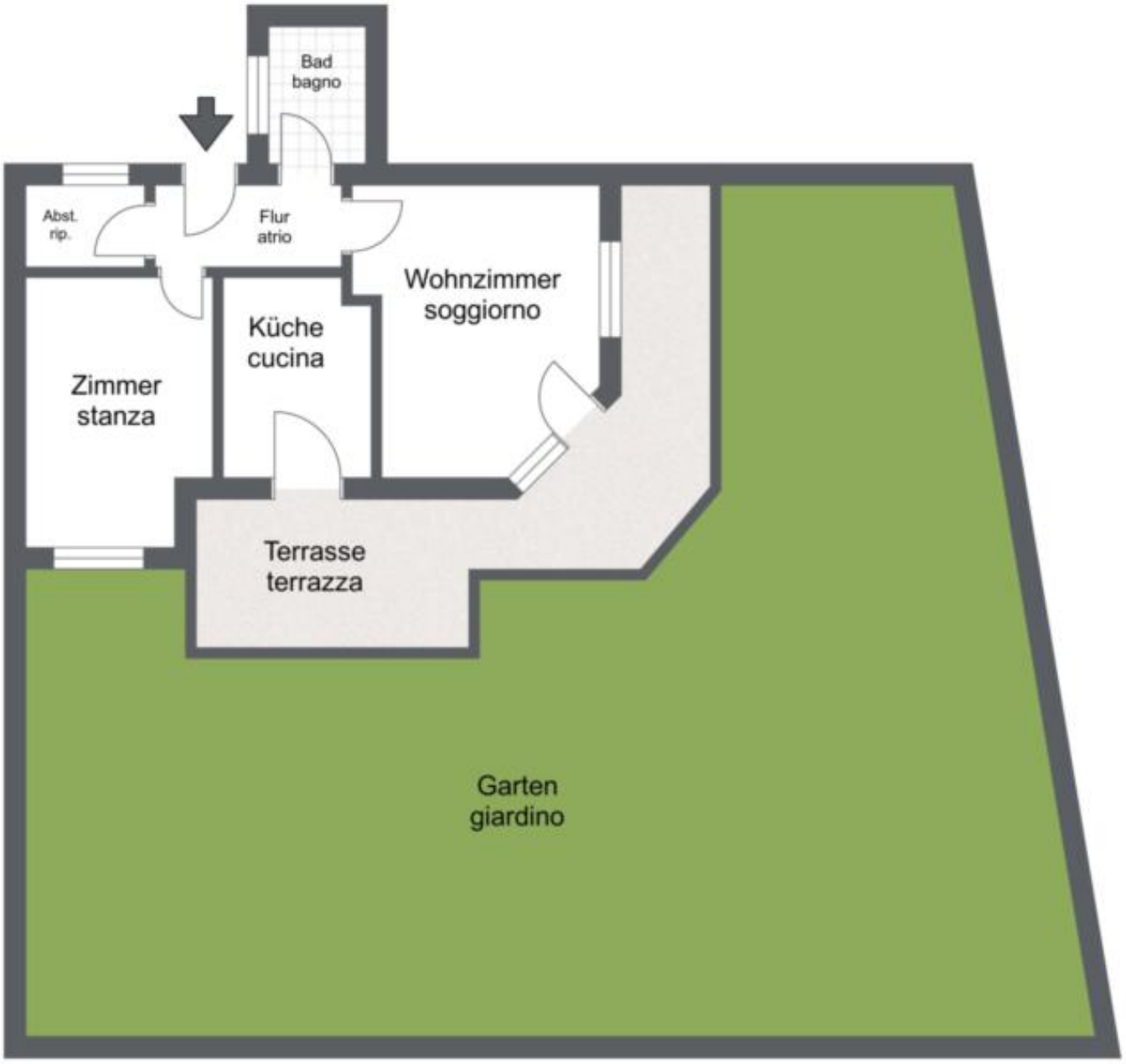



IN THIS HOUSE
WE DRINK
COFFEE
Luke's
LIKE THE
GILMORE GIRLS.


IN THIS HOUSE
WE DRINK
COFFEE
Luke's
LIKE THE
GILMORE GIRLS.






Bad
bagno
Abst.
rip.
Flur
atrio
Wohnzimmer
soggiorno
Küche
cucina
Zimmer
stanza
Terrasse
terrazza
Garten
giardino

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 270'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 83.0 |
| Nettofläche m | 55.0 |
| Garten m | 160.0 |
| Keller m | 4.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

In einem Kondominium mit insgesamt 14 Wohneinheiten bieten wir diese gemütliche Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss zum Verkauf an.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einer praktischen Abstellkammer. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche verfügen über einen direkten Zugang zum großzügigen, ca. 160 m  großen Garten, der sich dank seiner Süd-, Ost- und Westausrichtung über den gesamten Tag hinweg durch eine angenehme Sonneneinstrahlung auszeichnet. Der Außenbereich bietet viel Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden im Freien oder zur individuellen Gestaltung.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Keller sowie ein Stellplatz im Freien. Die Wohnung verfügt über eine autonome Heizung und ist nicht konventioniert.

Das Objekt ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Miete von € 800,00 Euro zuzüglich 50,00 Euro Nebenspesen. Der bestehende Mietvertrag wurde im Rahmen der cedolare secca mit einer Laufzeit von 3+2 Jahren abgeschlossen. Die erste Vertragslaufzeit endet am 31.05.2029.

Eine interessante Gelegenheit sowohl für Anleger, die eine bereits vermietete Immobilie mit laufenden Einnahmen suchen, als auch für all jene, die besonderen Wert auf einen großzügigen privaten Außenbereich legen.

## Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/339/8281766