

# Interessantes Renditeobjekt! Zweizimmerwohnung im Zentrum Meran

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	2
Energieklasse	F
Kaufpreis	240'000 €
Gesamtfläche m	58.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1956
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW109487







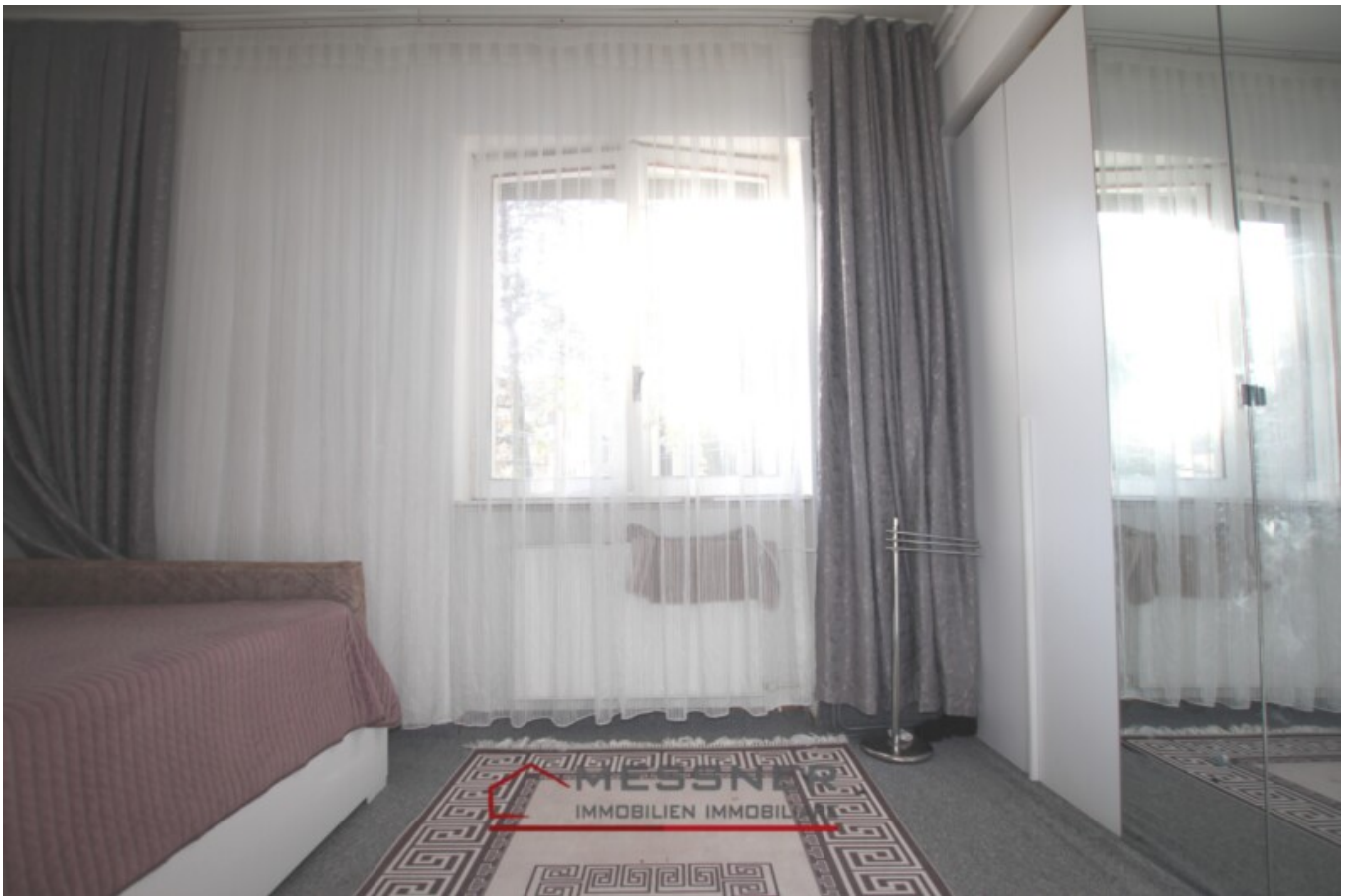






















## Details

Kaufpreis	240'000 €
Gesamtfläche m	58.0
Nettofläche m	47.0

## Beschreibung

Zweizimmerwohnung bestehend aus: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kochzeile, Esszone, Dusche, Eingang, Gang und Keller

\* \* \*

Lage: Schillerstrasse / Piavestrasse, im Zentrum Meran, 1 Gehminute zum Theaterplatz

Größe: 47 qm begehbare Wohnfläche, 58 qm Verkaufsfläche

Keller: 5 qm

Garage/Autoabstellplatz: Gemeinschaftsparkplatz mit elektrischer Schranke

Etage: Hochparterre

Aufzug: ja

Ausrichtung: 1956

Zustand Wohnung: guter Erhaltungszustand (Dusche 2021 erneuert, die Einteilung der Wohnfläche könnte durch kleine Arbeiten verbessert/optimiert werden)

Heizung: zentrale Gasheizung mit Kalorienzähler

Energieklasse: F

Kondominiumspesen: ca. 2.000 € jährlich

Bezugsdatum: vermietet bis 30.4.2027, evtl. möglich Mieter zu übernehmen, die Netto Rendite heute beträgt 2,7%, mit neuem Mietvertrag (mit „cedolare secca“) kann eine Netto Rendite von fast 3% erreicht werden!

Konventionierung: Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz, Ferienwohnung, zum Vermieten und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Anbieter

---



Messner Immobilien

St. Franziskusstrasse 7

---

39012 Meran

Mob.  
+39/3351207248

□