

Legen Sie ihr Geld richtig an! Immer hohe Mietnachfrage!



Objektnummer: 1286781

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5223 Pfaffstätt
Wohnfläche:	350,00 m ²
Stellplätze:	8
Keller:	86,99 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

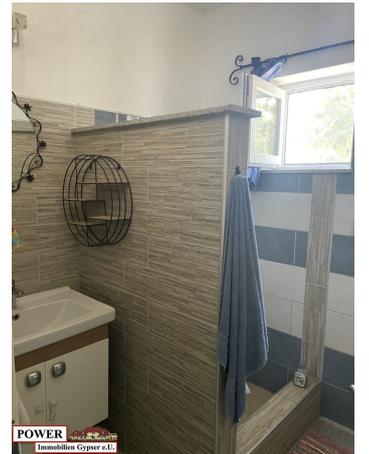


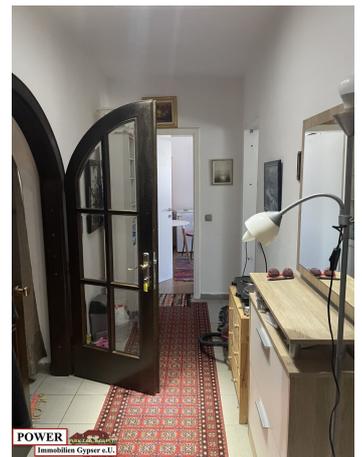
Anita Lengauer

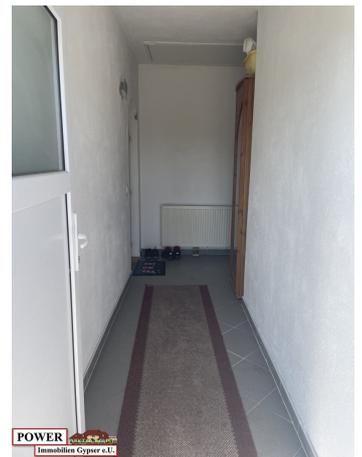
Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

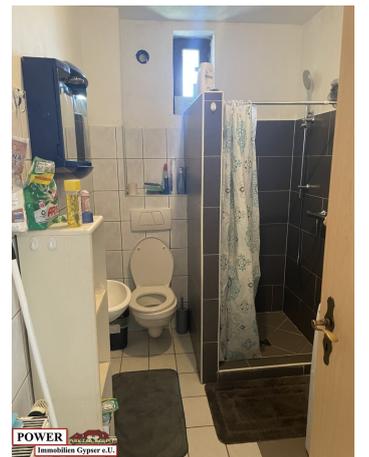
T +43 7742 61155
H +43 664 888 69 810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





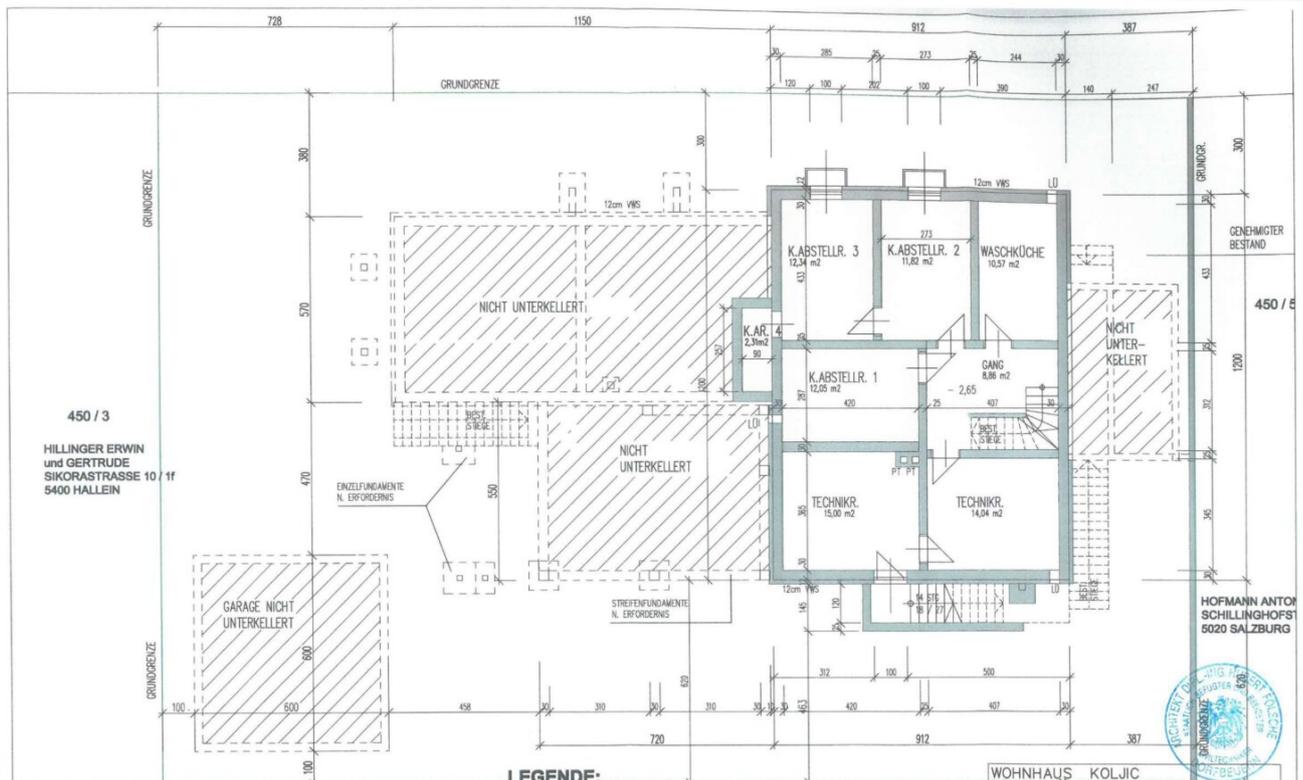








POWER
Immobilien Gypser e.U.



450 / 3
 HILLINGER ERWIN
 und GERTRUDE
 SIKORASTRASSE 10 1f
 5400 HALLEIN

HOFMANN ANTON
 SCHILLINGHOFST
 5020 SALZBURG



LEGENDE:

- | | | | | | |
|--|-------|--|--------|--|-----------|
| | TOP 1 | | TOP 7 | | TOP 13 |
| | TOP 2 | | TOP 8 | | TOP 14 |
| | TOP 3 | | TOP 9 | | TOP 15 |
| | TOP 4 | | TOP 10 | | BESTAND |
| | TOP 5 | | TOP 11 | | WÄNDE NEU |
| | TOP 6 | | TOP 12 | | ABBRUCH |

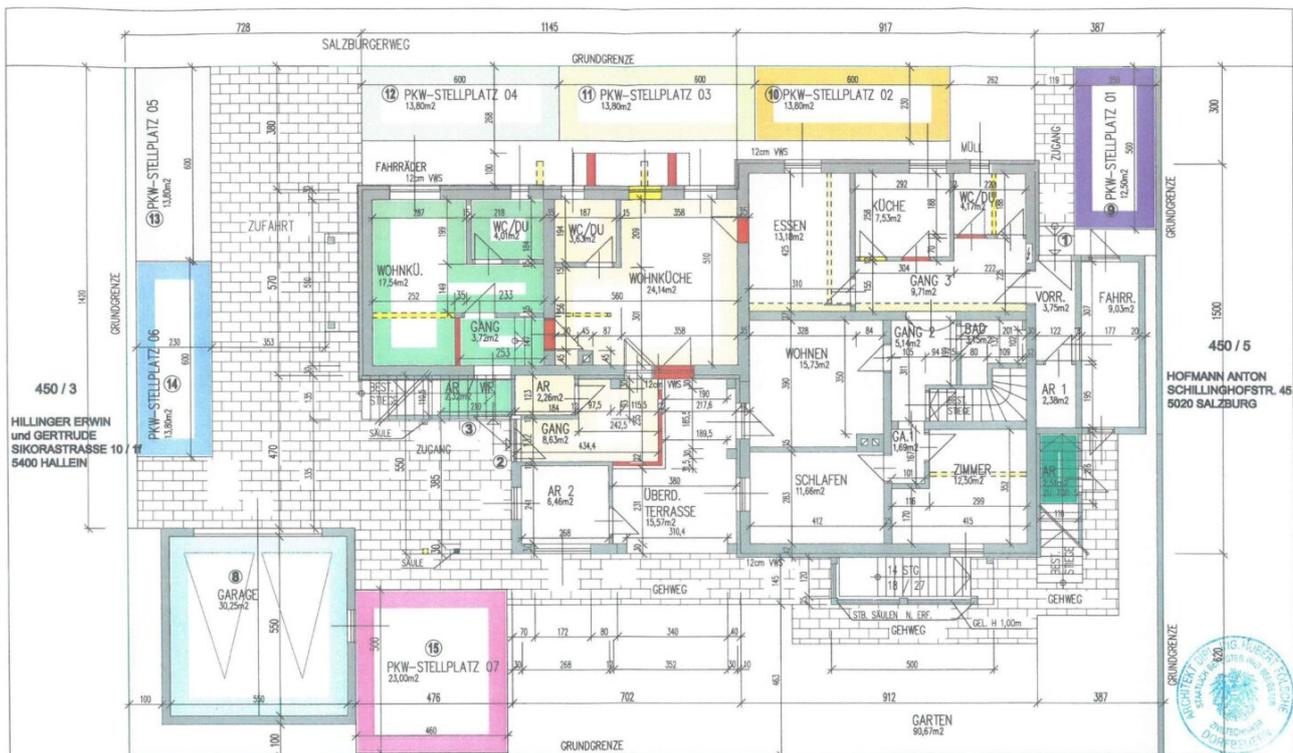
**WOHNHAUS KOLJIC
 PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6
 PARIFIZIERUNGSPLAN**

PLANNR.:	PA-01
DATUM:	06.11.2020
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS	M 1:100

ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHÉ
 STAATLICH BEFUGTER UND BEWEISER ZIVILTECHNIKER
 5152 MICHAELBEKERN 93 06274-5306 FAX 07-4



448
 FUCHS JOHANN
 PFAFFSTÄTT 81
 5223 PFAFFSTÄTT



450 / 5
 HOFMANN ANTON
 SCHILLINGHOFSTR. 45
 5020 SALZBURG



448
 FUCHS HARALD
 HESENSTRASSE 44
 5223 PFAFFSTÄTT

LEGENDE:

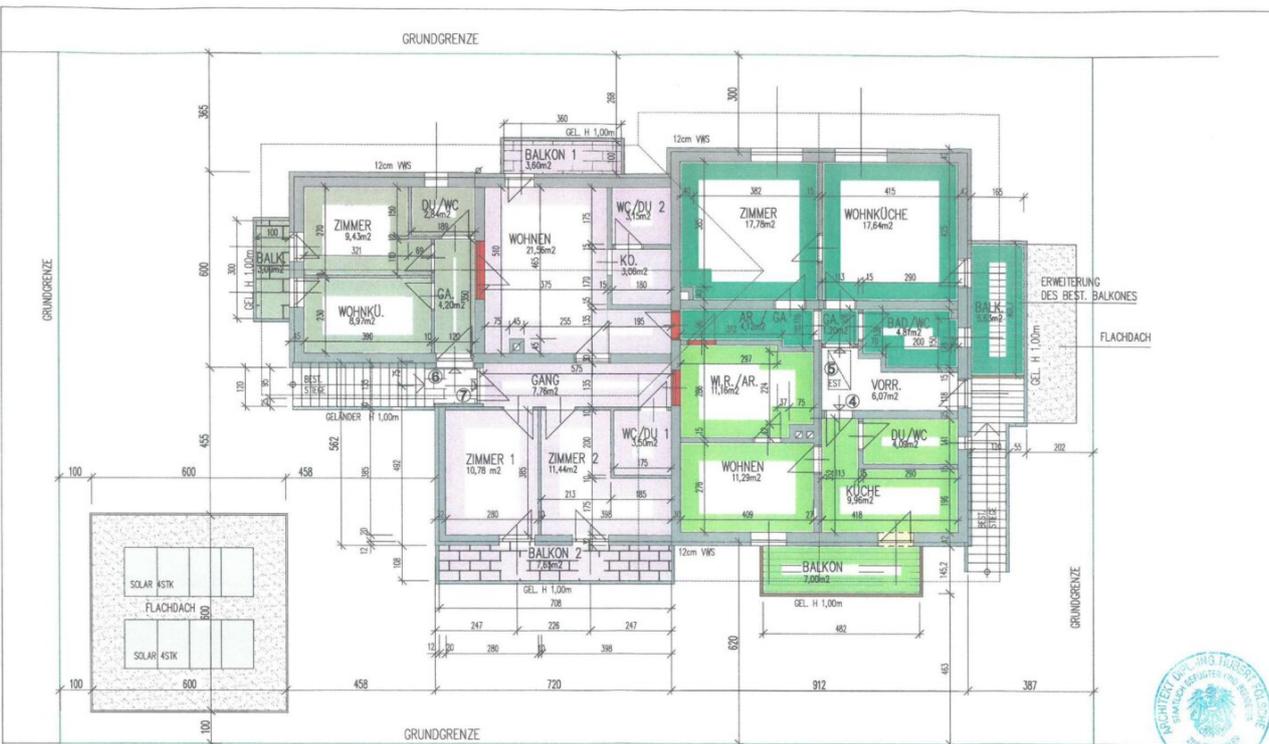
- | | | | | | |
|--|-------|--|--------|--|-----------|
| | TOP 1 | | TOP 7 | | TOP 13 |
| | TOP 2 | | TOP 8 | | TOP 14 |
| | TOP 3 | | TOP 9 | | TOP 15 |
| | TOP 4 | | TOP 10 | | BESTAND |
| | TOP 5 | | TOP 11 | | WÄNDE NEU |
| | TOP 6 | | TOP 12 | | ABBRUCH |

**WOHNHAUS KOLJIC
 PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6
 PARIFIZIERUNGSPLAN**

AUSSENANLAGEN UND GRUNDRISS	ERDGESCHOSS	PLANNR.:	PA-02
		DATUM	06.11.2020
			M 1:100

ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHKE
 STAATLICH BEFUGTER UND BEDEUTER ZIVILTECHNIKER
 5152 MICHAELBEIERN 83 06714-8308 FAX 0671-8308





LEGENDE:

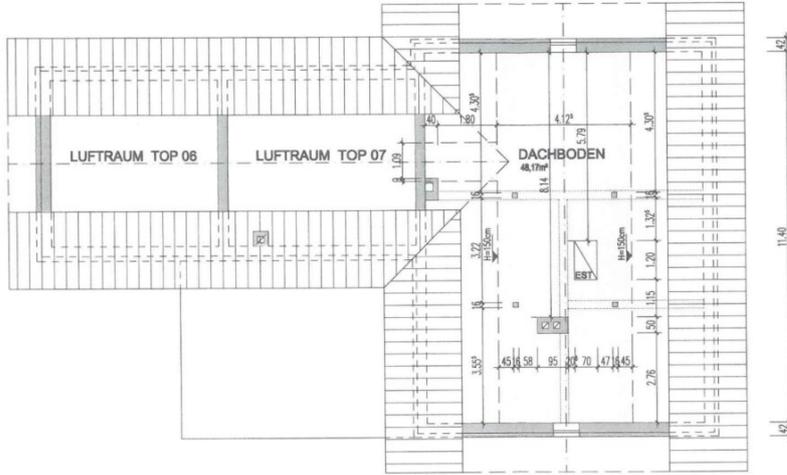
- | | | | | | |
|--|-------|--|--------|--|-----------|
| | TOP 1 | | TOP 7 | | TOP 13 |
| | TOP 2 | | TOP 8 | | TOP 14 |
| | TOP 3 | | TOP 9 | | TOP 15 |
| | TOP 4 | | TOP 10 | | BESTAND |
| | TOP 5 | | TOP 11 | | WÄNDE NEU |
| | TOP 6 | | TOP 12 | | ABBRUCH |

**WOHNHAUS KOLJIC
PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6
PARIFIZIERUNGSPLAN**

PLANNR.:	PA-03
DATUM	06.11.2020
GRUNDRISS OBERGESCHOSS	M 1:100

ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHÉ
STAATLICH BEFUGTET UND BEZEITIGT ZIVILTECHNIKER
5102 MICHAELBEHRN 33, 0674-6308 FAX 06-4





LEGENDE:

- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8
- TOP 9
- TOP 10
- TOP 11
- TOP 12
- TOP 13
- TOP 14
- TOP 15
- BESTAND
- WÄNDE NEU
- ABBRUCH



WOHNHAUS KOLJIC
PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6

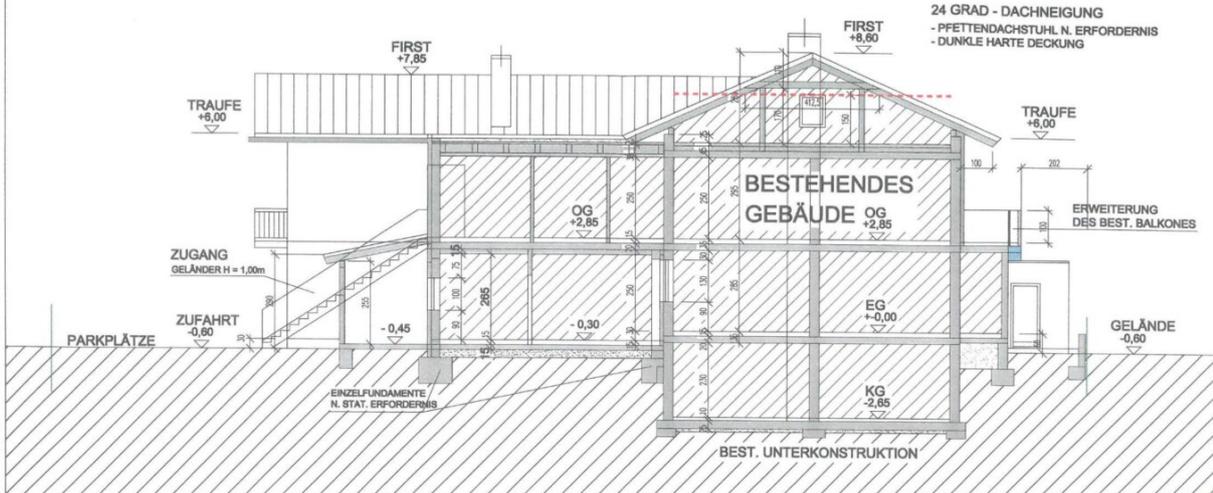
PARIFIZIERUNGSPLAN

PLANNR.:	PA-04
DATUM	06.11.2020
GRUNDRISS DACHGESCHOSS	M 1:100



ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHÉ
STAATLICH GEPRÜFTER UND REGISTRIERTER ZIVILTECHNIKER
5152 MICHAELBERGERN 93, 05274-8306 FAX 09 - 4

POWER
Immobilien Gypser e.U.



WOHNHAUS KOLJIC
 PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6
PARIFIZIERUNGSPLAN

PLANNR.:	PA-05
DATUM	05.11.2020
SCHNITT	M 1:100

ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHÉ
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER
 5152 MICHAELBRUNN 63, 06274-8306 FAX 06 21 4



Objektbeschreibung

Dieses Liegenschaft umfasst **7 Wohneinheiten**, mit insgesamt ca. 350 m² Wohnfläche und ca. 755 m² Grundstücksfläche.

Die größte Wohneinheit wird derzeit von den Eigentümern bewohnt auch die Nutzung der Doppelgarage und dem Garten erfolgt durch die Eigentümer!

Die restlichen möblierten Wohnungen umfassen 1-3 Zimmer, welche auch zusammengelegt werden können auf größere Einheiten.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon/Terrasse und einen Parkplatz. Mietverträge sind auf 3 Jahre befristet und werden pauschal abgerechnet.

LEERSTAND kennt dieses Haus nicht, da die Nachfrage immer gegeben ist.

Die Lage ist toll, ruhige Siedlungslage, Ausrichtung nach Süden mit Blick ins Grünland und dennoch alles in Kürze erreichbar.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und laufend wurden Sanierungen (2024 wurden die Fenster erneuert)

wie auch Erweiterungen (2024 Errichtung einer Terrassenüberdachung) vorgenommen.

Die Wohnungen wurden kürzlich alle parifiziert.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer neuen Pelletsheizung (teilweise Fußbodenheizung/teilweise Radiatoren),

Heizkosten jährlich für die gesamten Einheiten ca. 4000.-

Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Solaranlage!

Bei dieser Immobilie ist eine Nettorendite von ca. 8,9% zu erzielen, ohne Einberechnung von Eigenkapital.

Ein bisschen Geld sollte jedoch noch investiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap