Perfekte ANLEGER Wohnung mit ca. 30m² und Eigengarten - 4,7% Rendite - langfristiger MIETVERTAG



Objektnummer: 5753/516647031

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenweg 3
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4932 Kirchheim im Innkreis
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	29,08 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	66,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	84.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.024,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

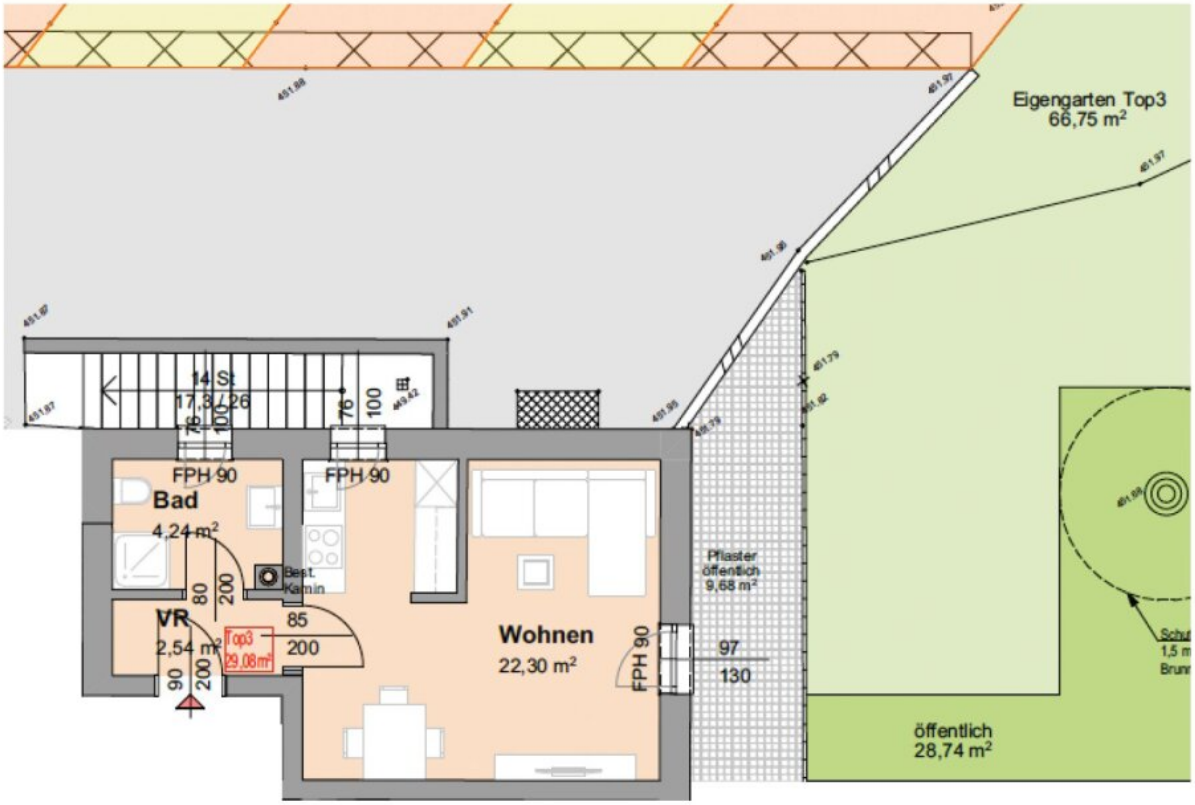














immobilienbär

Objektbeschreibung

In der lebenswerten Augenweide können Sie nun eine preiswerte Wohnung mit wunderbarem Ausblick erwerben. Die Wohnung TOP 3 befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und fasst rund 30m2 . Eineinhalb Zimmer plus Bad mit WC sind hier praktisch aufgeteilt. Highlights der **gemütlichen Wohnung** ist ein eigener Garten. Zu der Wohnung zählt außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener Parkplatz. Top 3 Im Außenbereich finden Sie zudem einen gepflegten Allgemeingarten mit Sitzgelegenheiten und Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen

WERTANLAGE - sofort MIETEINNAHMEN generieren

Highlights TOP 3:

- 29,08 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer
- 66,75 m² Eigengarten
- 1 PKW Stellplatz
- befristet vermietet bis 01.04.2029

aktuelle brutto Mieteinnahmen: € 332,- (Wohnung und Parkplatz)

aktuelle brutto Betriebskosten: € 75,59

aktuelle HZ brutto: 34,90€

aktuelle Rücklagen: ca. 18€ pro Monat

Rücklagenstand: Guthaben ca. 2000€ (wegen Neugründung WEG)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.425m
Klinik <5.350m
Apotheke <9.325m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.225m
Kindergarten <3.200m
Höhere Schule <9.375m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Polizei <8.275m
Post <5.250m

Verkehr
Bus <175m
Bahnhof <2.025m
Flughafen <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap