Investorenpaket - 4 Top vermietete Anlegerwohnung + 1 Geschäftslokal

Objektnummer: 5753/516647220

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4452 Ternberg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	357,81 m²
Bäder:	7
WC:	5
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.026.228,54 €

Provisionsangabe:

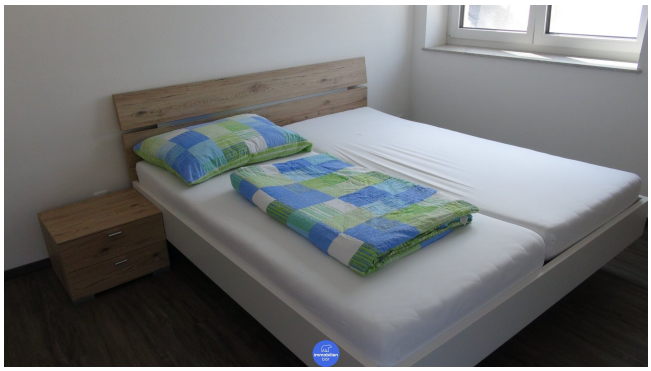
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

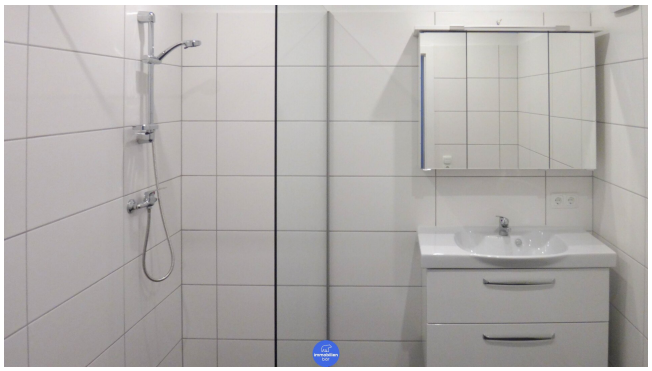
Ihr Ansprechpartner

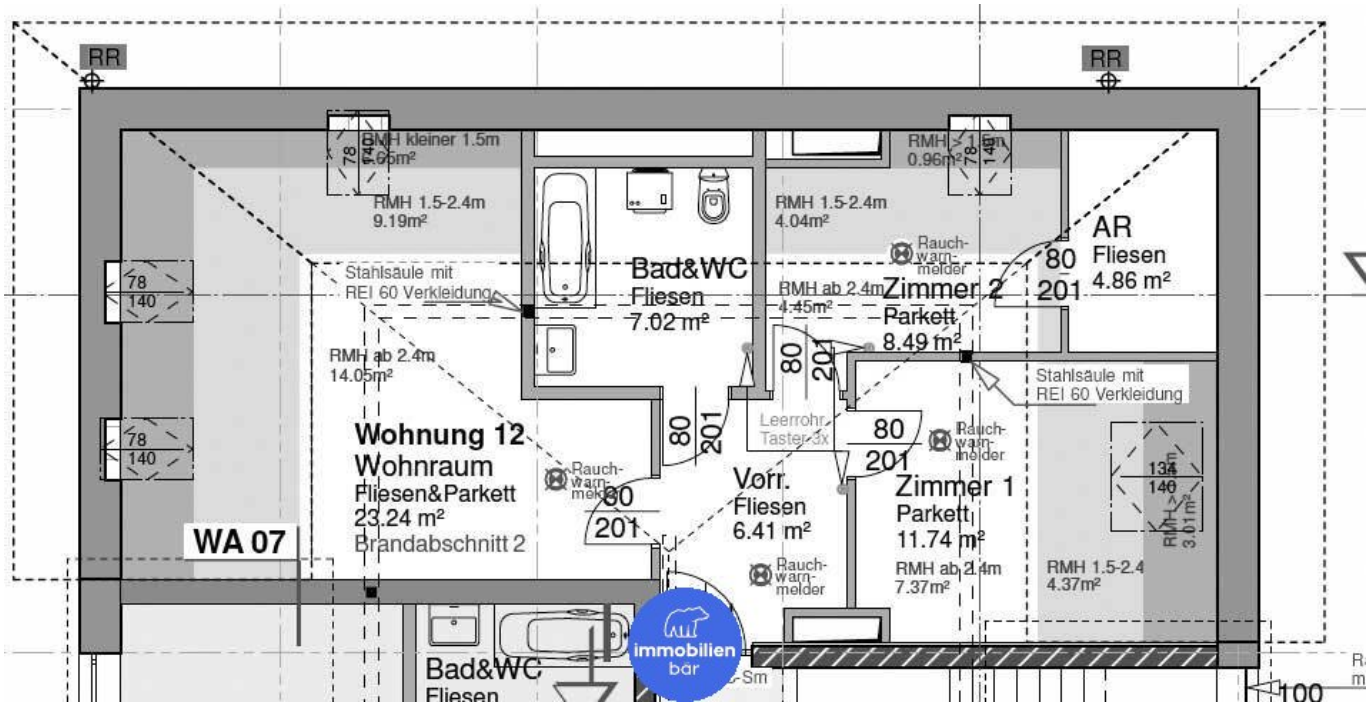
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

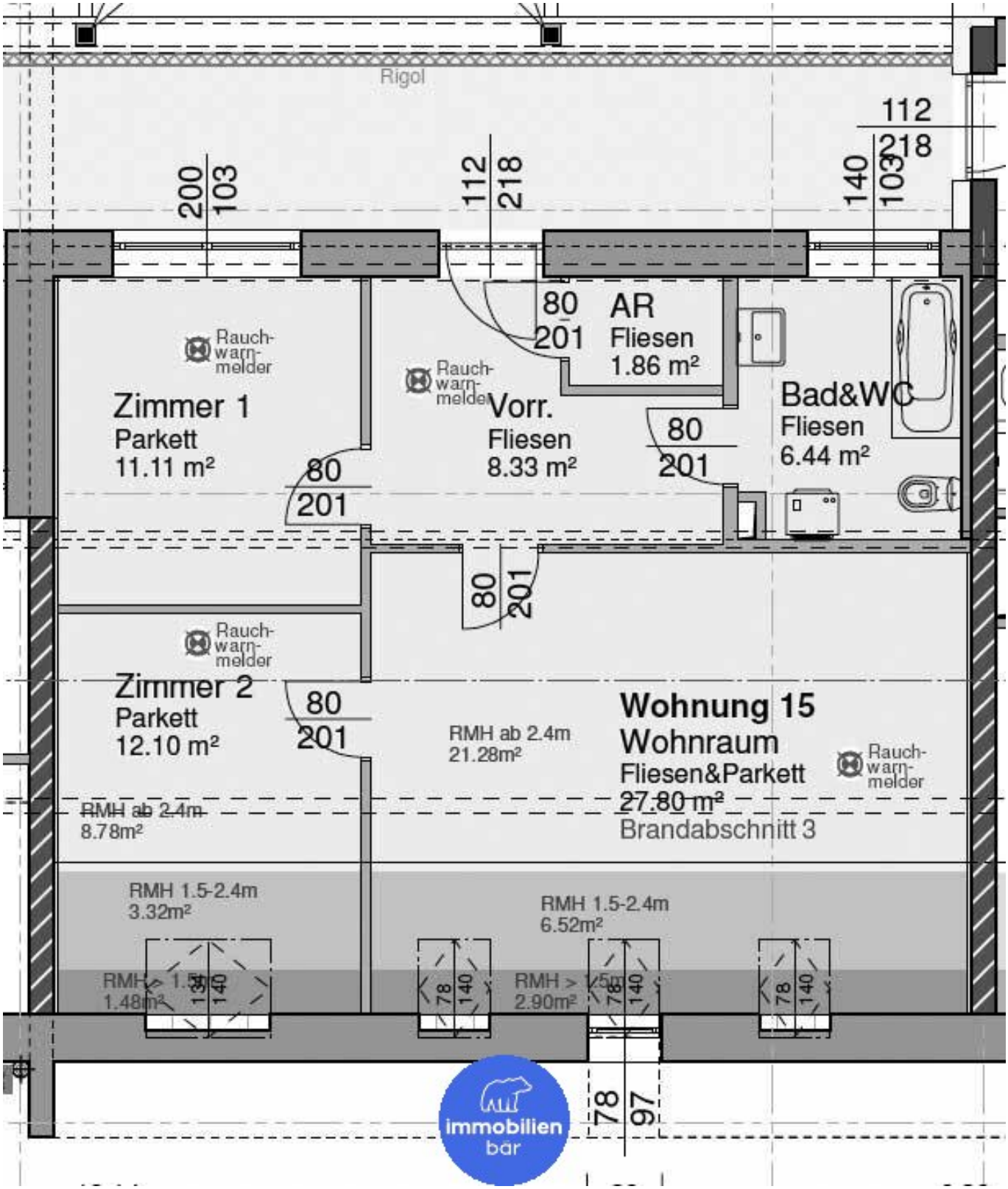
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

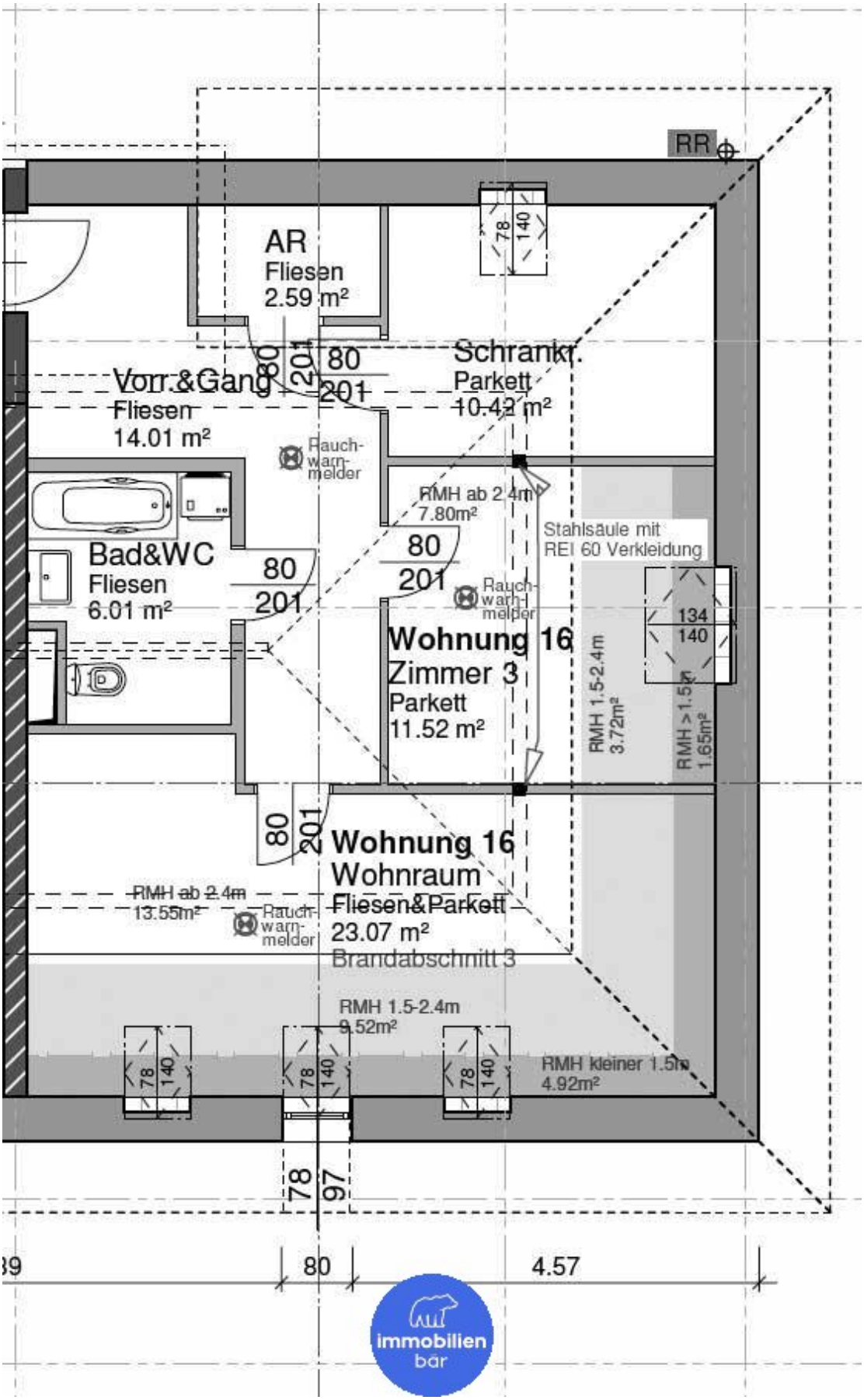
T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

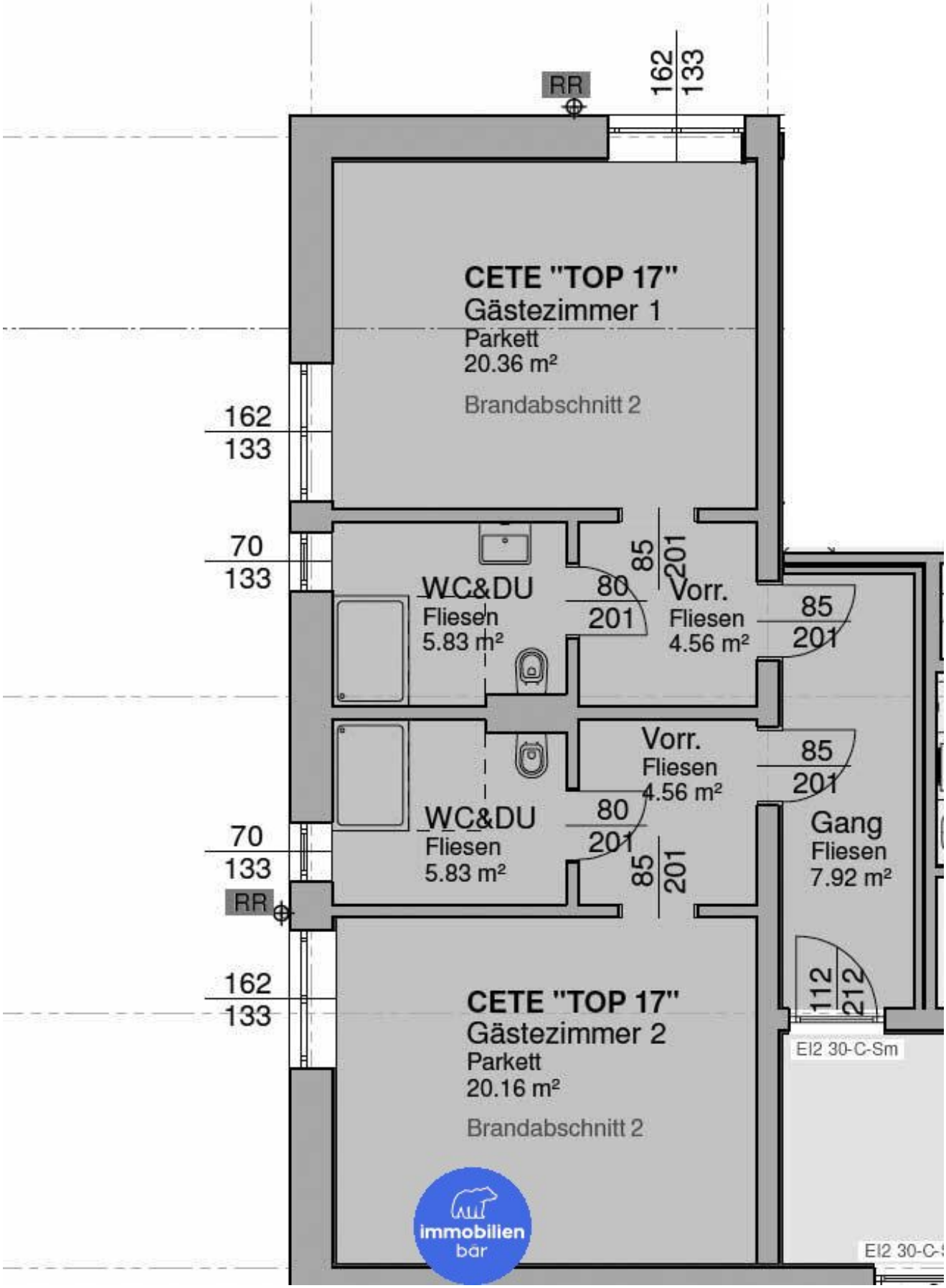


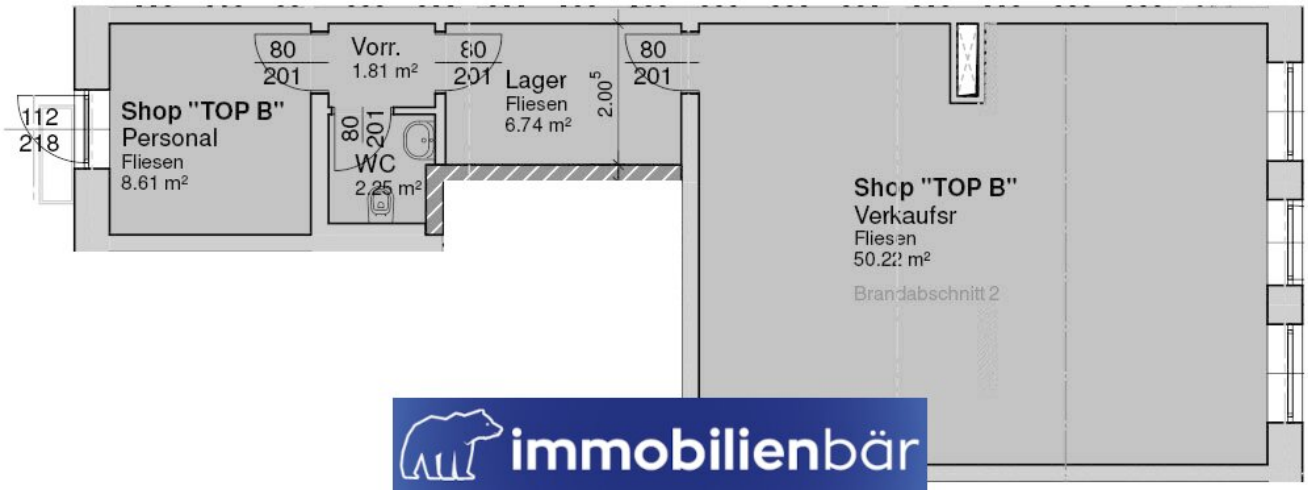



RR
RR
RMH kleiner 1.5m
0.65m²
RMH 1.5-2.4m
9.19m²
RMH 1.5-2.4m
4.04m²
RMH 1.5-2.4m
0.96m²
AR
Fliesen
4.86 m²
Bad&WC
Fliesen
7.02 m²
Zimmer 2
Parkett
8.49 m²
RMH ab 2.4m
4.45m²
Stahlsäule mit
REI 60 Verkleidung
RMH ab 2.4m
14.05m²
Wohnung 12
Wohnraum
Fliesen&Parkett
23.24 m²
Brandabschnitt 2
WA 07
Vorr.
Fliesen
6.41 m²
Zimmer 1
Parkett
11.74 m²
RMH ab 2.4m
7.37m²
RMH 1.5-2.4
4.37m²
Leerrohr
Taster 3x
Rauch-
warn-
melder
Bad&WC
Fliesen
Sm
100


Rigol
200
103
112
218
140
103
112
218
80
201
AR
Fliesen
1.86 m²
Rauch-
warn-
melder
Zimmer 1
Parkett
11.11 m²
Rauch-
warn-
melder
Vorr.
Fliesen
8.33 m²
80
201
Bad&WC
Fliesen
6.44 m²
80
201
80
201
Rauch-
warn-
melder
Zimmer 2
Parkett
12.10 m²
80
201
RMH ab 2.4m
21.28m²
Wohnung 15
Wohnraum
Fliesen&Parkett
27.80 m²
Brandabschnitt 3
Rauch-
warn-
melder
RMH ab 2.4m
8.78m²
RMH 1.5-2.4m
3.32m²
RMH 1.5-2.4m
6.52m²
RMH > 1.5m
1.48m²
78
140
RMH > 1.5m
2.90m²
78
140
78
140
78
97
immobilien
bär


RR
AR
Fliesen
2.59 m²
Vorr.&Gang
Fliesen
14.01 m²
Schrankr.
Parkett
10.42 m²
Rauch-
warn-
melder
RMH ab 2.4m
7.80m²
Stahlsäule mit
REI 60 Verkleidung
Bad&WC
Fliesen
6.01 m²
Wohnung 16
Zimmer 3
Parkett
11.52 m²
RMH 1.5-2.4m
3.72m²
RMH >1.5m
1.65m²
Wohnung 16
Wohnraum
Fliesen&Parkett
23.07 m²
Brandabschnitt 3
RMH ab 2.4m
13.55m²
RMH 1.5-2.4m
9.52m²
RMH kleiner 1.5m
4.92m²
80
4.57


RR
162
133
CETE "TOP 17"
Gästezimmer 1
Parkett
20.36 m²
Brandabschnitt 2
162
133
70
133
WC&DU
Fliesen
5.83 m²
80
201
85
201
Vorr.
Fliesen
4.56 m²
85
201
Vorr.
Fliesen
4.56 m²
85
201
WC&DU
Fliesen
5.83 m²
80
201
85
201
Gang
Fliesen
7.92 m²
70
133
RR
162
133
CETE "TOP 17"
Gästezimmer 2
Parkett
20.16 m²
Brandabschnitt 2
112
212
EI2 30-C-Sm
EI2 30-C-S
immobilien
bär


112
218
Shop "TOP B"
Personal
Fliesen
8.61 m²
80
201
Vorr.
1.81 m²
80
201
80
201
WC
2.25 m²
Lager
Fliesen
6.74 m²
2.00
80
201
Shop "TOP B"
Verkaufsr
Fliesen
50.22 m²
Brandabschnitt 2
immobilienbär

Objektbeschreibung

Willkommen am Tor der Kalkalpen. Hier im lebenswerten Ternberg haben Sie die Möglichkeit, in ein Immobilienpaket mit enormem und vielseitigem Potenzial zu investieren.

Zum Verkauf stehen 4 moderne Wohnungen sowie ein Geschäftslokal, welche sich in einem 2017 errichteten Objekt befinden. Die Wohnungen fassen zwischen 69 und 74,19 m2 und sind modern ausgestattet.

Zu jeder Wohnung zählt ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz. Besonders hervorzuheben ist die zentrale und gut angebundene Lage im Zentrum von Ternberg. Nicht zuletzt überzeugen alle Wohnungen durch ihre freundliche und lichtdurchflutete Gestaltung mit hellen Räumen, sondern auch mit atemberaubendem Ausblick ins Voralpenland.

Dem Alltag entfliehen

Aufteilungen sind die Wohnungen flexibel nutzbar für eine breite Zielgruppe. Singles und Paare oder auch kleine Familien aller Altersgruppen finden hier einen lebenswerten Platz. Derzeit sind alle Wohnungen erfolgreich vermietet, was für eine besonders interessante Rendite spricht.

Zusätzlich zu den klassischen Vermietoptionen ist auch ein Kurzzeitmietmodell für die Wohnungen denkbar. Auch als Ferienimmobilien oder Zweitwohnsitze lassen sich die Objekte ausgezeichnet verwerten, so werden die Zielgruppen und die Nutzungsoptionen abermals vergrößert.

Zusammengefasst ergeben die fünf Einheiten mit ihrer perfekten Lage, dem interessanten Standort sowie den vielseitigen Nutzungsoptionen ein stimmiges Anlagepaket, das ihr Immobilienportfolio ideal ergänzen kann.

Highlights:

- Anlagepaket mit Top Rendite
- Qualitative Bauweise, 50 cm Ziegelstärke
- Parkplätze genügend öffentlich vorm Wohnhaus zur Verfügung

- Inklusive Küche
- Zentrale und ruhige Lage
- Perfekt auch für Kurzzeitmiete und Ferienwohnungen
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge

Kaufpreis gesamt: 855.190,45 zzgl. 20% Ust.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <7.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap