Großzügiges Renditeobjekt in Gnadenwald – 4,6 % Rendite, voll vermietet



Objektnummer: 6566/1653

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6069 Gnadenwald
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	273,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	21,74 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

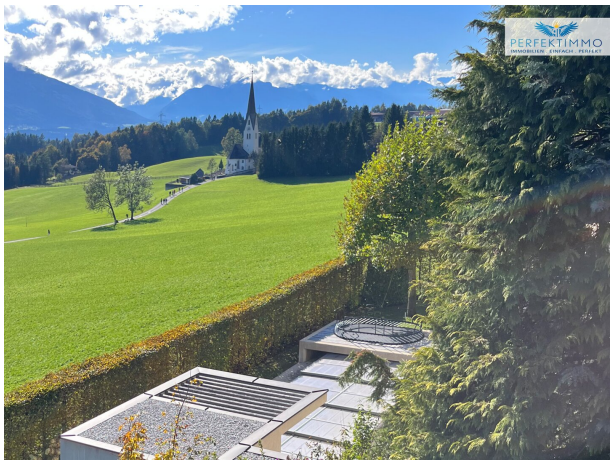
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten





















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

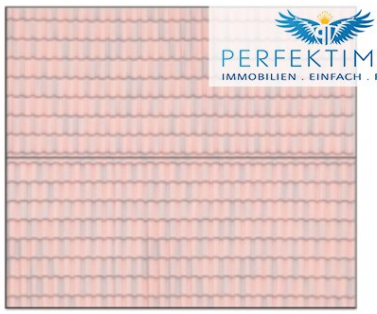
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

OBERGESCHOSS

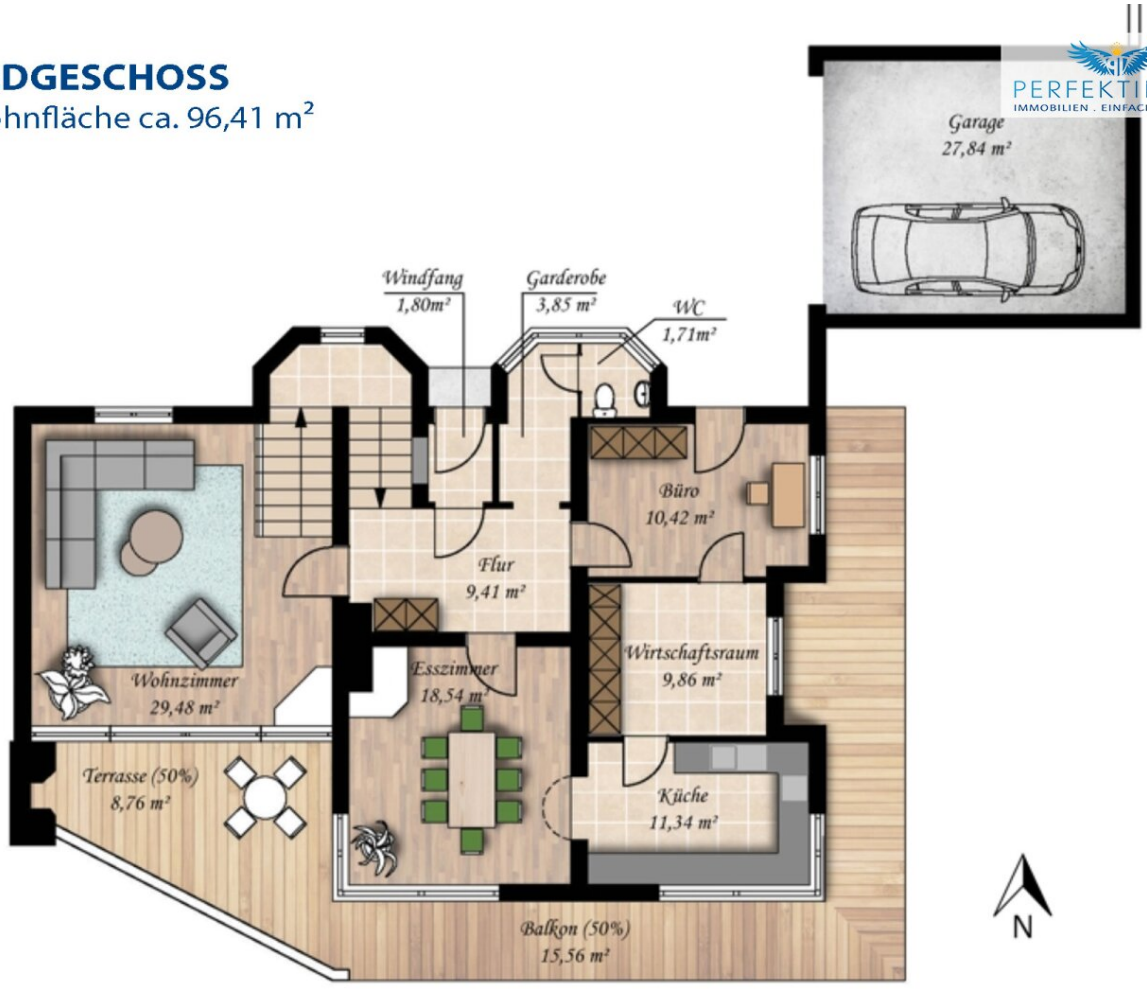
Wohnfläche ca. 72,33 m²





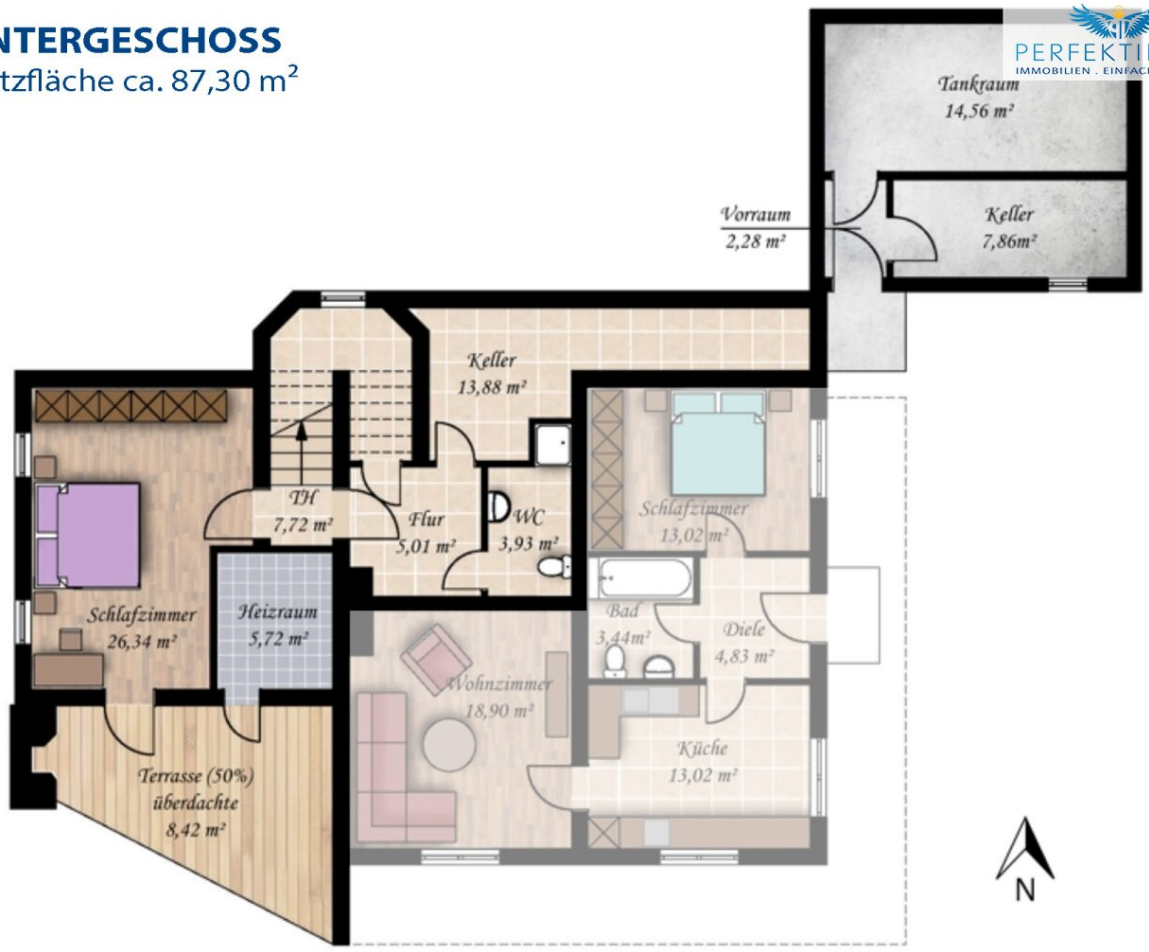


ERDGESCHOSS
Wohnfläche ca. 96,41 m²



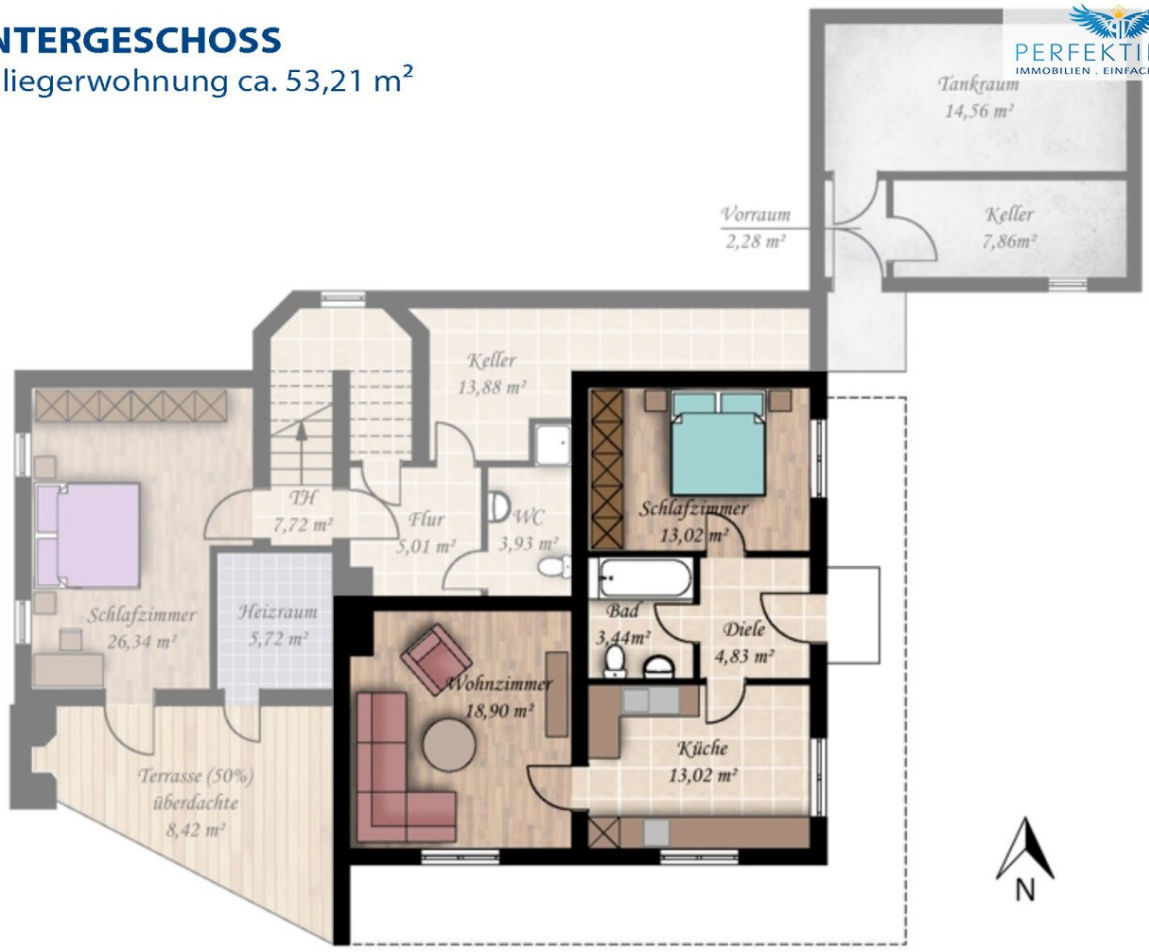
UNTERGESCHOSS

Nutzfläche ca. 87,30 m²

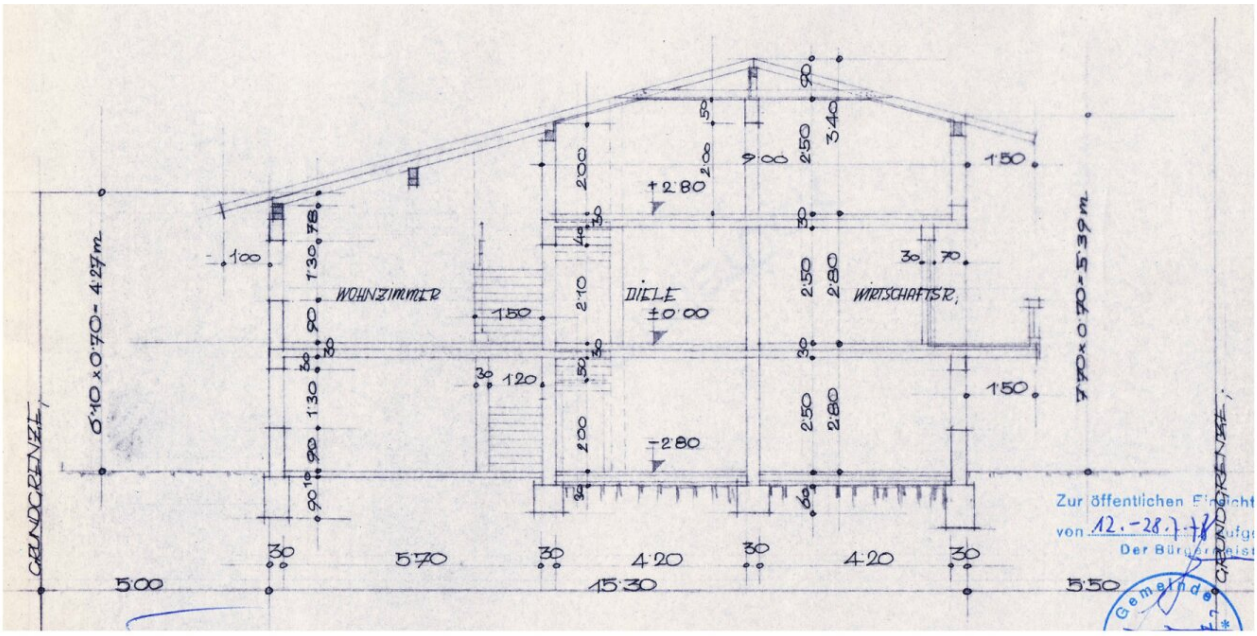


UNTERGESCHOSS

Einliegerwohnung ca. 53,21 m²



SCHNITT


WOHNZIMMER
DIELE
±0.00
WIRTSCHAFTSR.
+2.80
-2.80
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
5.10 x 0.70 = 4.27 m
2.90 x 0.70 = 5.39 m
5.00
5.70
4.20
4.20
15.30
5.50
Zur öffentlichen
von 12.-28.7.78
Der Bürgermeister
Gemeinde

Objektbeschreibung

Anlageobjekt in Gnadenwald

Dieses gepflegte Landhaus in sonniger Südlage mit herrlichem Bergblick präsentiert sich als attraktives **Anlageobjekt mit einer Rendite von 4,6 %**. Die Immobilie verfügt über ca. **273 m² Wohnnutzfläche auf drei Etagen** und ist derzeit **vollständig an ein Unternehmen vermietet**, das es als Unterkunft für Mitarbeiter nutzt.

Die monatlichen **Mieteinnahmen belaufen sich auf € 5.000**, das Mietverhältnis kann **wahlweise übernommen oder gekündigt** werden – ideal sowohl für Investoren mit Fokus auf stabile Einnahmen als auch für Eigennutzer mit längerfristiger Perspektive.

Eckdaten:

- Solide Bausubstanz, Baujahr 1978
- Großzügige Raumaufteilung auf drei Ebenen
- Insgesamt mehrere Wohn- und Schlafbereiche, Büro, Einliegerwohnung
- Sonnige Südterrasse und zwei Balkone mit Bergpanorama
- Separate Garage, Freistellplätze und zusätzliche Kellerräume
- Ruhige, naturnahe Lage in Gnadenwald – dennoch gut erreichbar

Dieses Objekt eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit sofortiger Einnahmengarantie oder zur späteren Eigennutzung. Die Kombination aus **laufenden Erträgen, flexibler Nutzungsmöglichkeit und hochwertiger Lage** macht diese Immobilie besonders interessant für Anleger.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Grundbuch KG 81005 Gnadenwald, EZ 148, GSt-Nr. 262/8

Grundstücksfläche 998 m²

Widmung Wohngebiet

Ausrichtung Süden

Bebauung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1978

Zustand Gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 273 m²

Zimmer 9

Stockwerke UG, EG, OG

Personenaufzug Nein

Heizung Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Befeuerung Öl (Ölheizung Baujahr 2020)

HWB Ref, SK 198,1 kWh/m²a, Klasse E

Balkone 2

Terrassen 2

Keller Vorhanden

Parkplatz 1 Doppelgarage

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 300,00

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap