

## **DEIN ZUHAUSE: Wohngebäude in Vöcklamarkt als Ertragsobjekt mit ~6% Rendite**



**Objektnummer: 7732/191**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4870 Vöcklamarkt
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	380,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 209,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,99
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

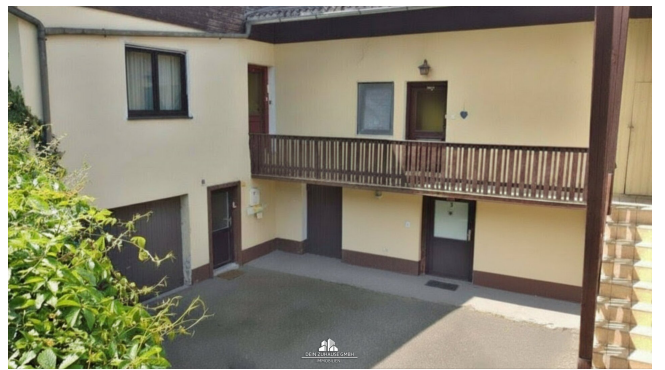


**Ing. Andreas Leithenmayr**

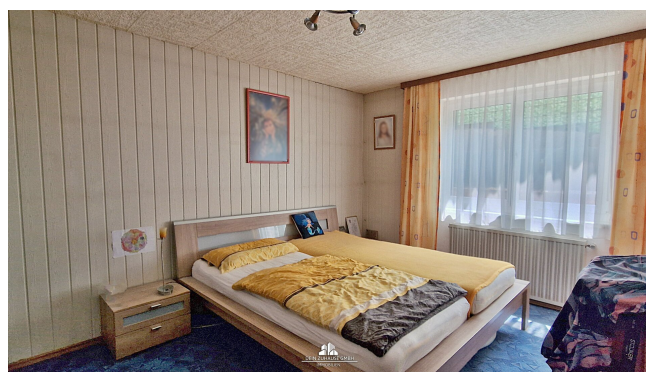
Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

H +43 680 144 2120

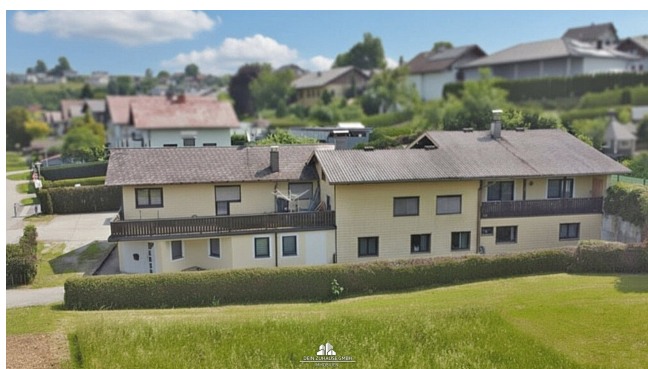
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

*Andreas Leithenmayr*

Ing. Andreas Leithenmayr

Tel. 0680 / 144 2120

[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)



DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

**Vollvermietetes Ertragsobjekt** mit ~ 6% Rendite in der charmanten Gemeinde Vöcklamarkt.

Dieses Zinshaus bietet nicht nur eine hervorragende **Investitionsmöglichkeit**, sondern ist auch ein Zuhause für mehrere Parteien mit viel Potenzial:

- Alle Wohnungen befristet vermietet (sofortige Einnahmen)
- Nutzwertgutachten vorhanden (Parifizierung kann durchgeführt werden)
- eventueller Ausbau der Dachböden und Wohneinheiten etc.

Das Wohngebäude gliedert sich in 7 Wohnungen mit Größen von ~28m<sup>2</sup> bis ~84m<sup>2</sup>, einige Wohnungen haben Terrassen, einige eine zugewiesene Gartenfläche.

Die Bilder stellen eine Wohnung dar und sollen repräsentativ einen Eindruck vermitteln.

Die Mieter schätzen die besondere Wohngemeinschaft, hier kennt und hilft man sich persönlich. Ein Mieter kümmert sich um technische Belange und die Gartenpflege, eine Mieterin um die administrativen Belange...

Das Massivbauwerk (vorderes Haus) wurde 1952 errichtet und später erweitert (hinterer Anbau). Das Objekt ist in dieser Ausführung vollumfänglich bewilligt.

Die Immobilie verfügt über eine Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus (ein Stellplatz pro Wohneinheit). Der Gartenbereich wird gemeinschaftlich genutzt.

Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die nahegelegene Busstation optimal. So gelangen Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Infrastruktur in Vöcklamarkt ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, Supermarkt (Unimarkt und Billa), Geschäfte, Gastronomie, Sportplatz, u.v.m.

Die Kombination aus Preis-/Leistungsverhältnis und Vollvermietung macht dieses Zinshaus zu einer lohnenswerten Investition für Kapitalanleger. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren.

Sprechen wir im Zuge einer Besichtigung über die Möglichkeiten und Details.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap