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

Objektnummer: 7732/191

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andreas Leithenmayr

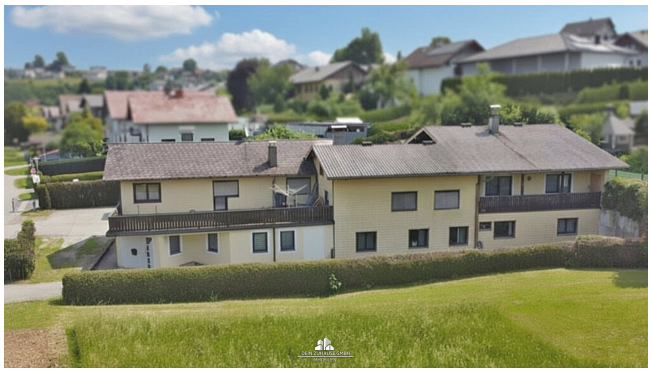
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

H +43 680 144 2120

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

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



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

Ing. Andreas Leithenmayr

Tel. 0680 / 144 2120

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 ~28m² bis ~84m², 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