

**Top Gelegenheit in Lambach - bis zu 8% Rendite!**



**Objektnummer: 1581/164**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Wohnfläche:	22,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	106,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Kaufpreis:	59.000,00 €
Betriebskosten:	75,63 €
Heizkosten:	27,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. David Zulj**

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 676 7724037



3

# TOP 37

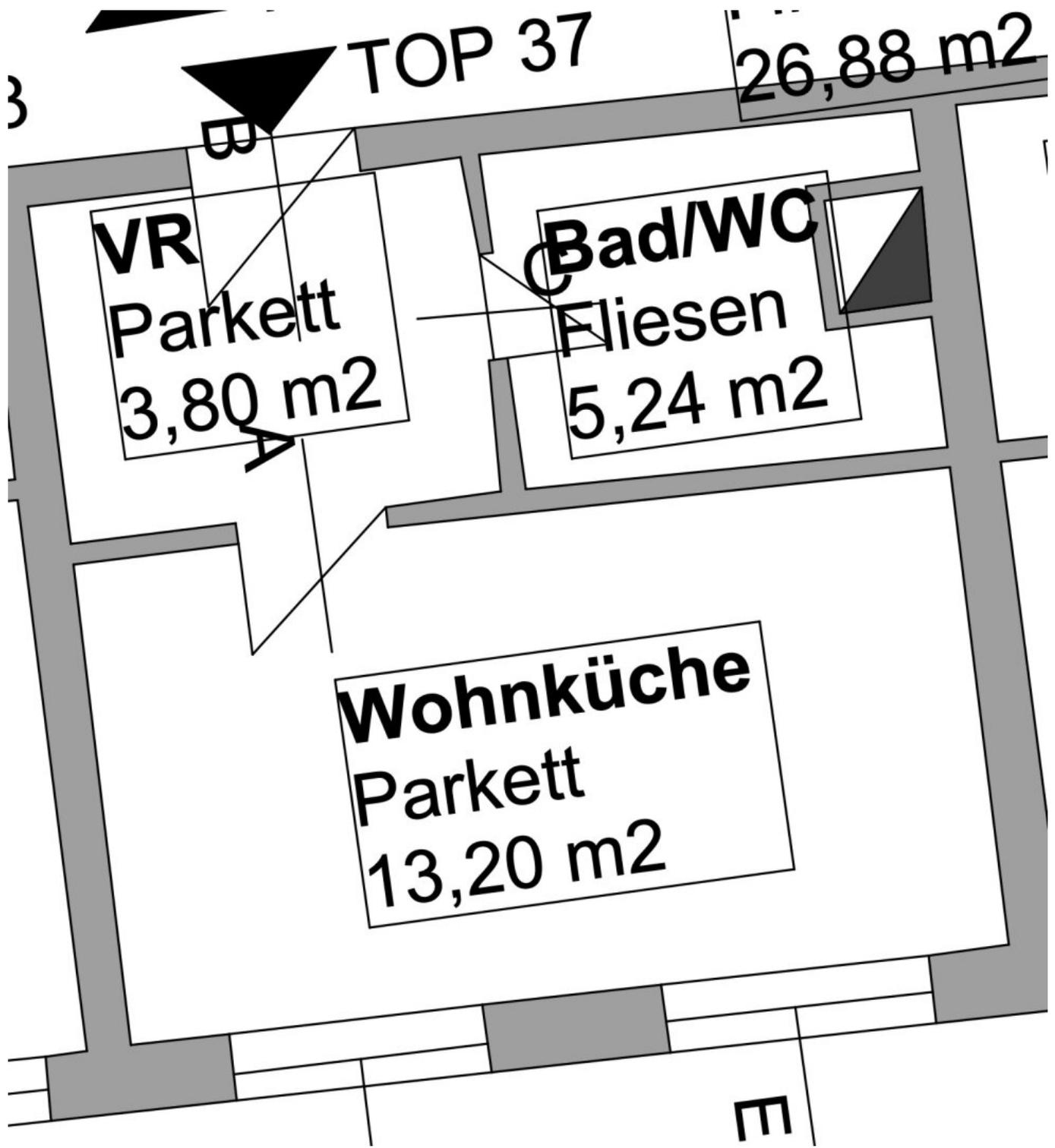
26,88 m<sup>2</sup>

**VR**  
Parkett  
3,80 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**  
Fliesen  
5,24 m<sup>2</sup>

**Wohnküche**  
Parkett  
13,20 m<sup>2</sup>

III



## Objektbeschreibung

### Kompakte Wohnung mit Top-Rendite in Lambach!

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 22 m<sup>2</sup> befindet sich in guter Lage von **Lambach**, nur wenige Minuten vom **Bahnhof** entfernt. Sie verfügt über einen Vorraum, ein Badezimmer mit WC sowie ein helles Wohn-/Schlafzimmer mit **neuer Küchenzeile**. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet, da der neue Eigentümer dadurch flexibler ist, die Vermietung kann jedoch übernommen werden.

Ideal für **Kapitalanleger** oder **Eigennutzer**, die eine leistbare und effiziente Wohnlösung suchen. Bei Vermietung ist eine **Rendite von bis zu 8 %** möglich.

#### Highlights:

- ca. 22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- neue Küche inklusive
- gute Anbindung, zentrale Lage
- bis zu 8 % Rendite möglich

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.