

## **Moderne Anlagewohnung mit Infrarotsauna & Balkon**



**Objektnummer: 7939/2300162084**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8790 Eisenerz
<b>Wohnfläche:</b>	53,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	129.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

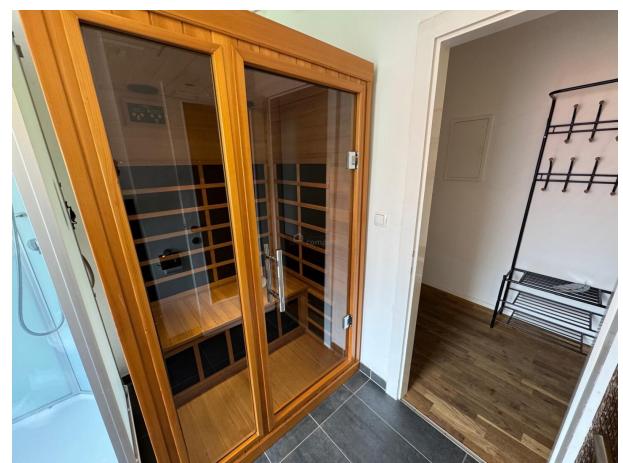


**Robert Pachner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

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







**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

  
Website



---

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Anlagewohnung mit ca. **54 m<sup>2</sup> Nutzfläche** in Eisenerz. Es gibt derzeit einen Eigentümervertrag mit der Münchital Projekt- und Verwaltungs GmbH, in dem die Wohnung für **touristische zwecke Vermietet** wird. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz oder zur Dauervermietung ist nicht zulässig. Die Wohnung wird 2026 saniert, diese beinhalten hauptsächlich kosmetische Ausbesserungsarbeiten und werden mit den laufenden Mieteinnahmen gegengerechnet.

Kapitalanlage mit **ca. 8,7 % prognostizierter Bruttorendite p.a.** (umsatzabhängige Ausschüttung durch Betreiber).

*Die Mieteinnahmen ergeben sich aus der Auslastung und dem erzielten Umsatz der Kurzzeitvermietung.*

*Management, Vermietung und Abrechnung erfolgen durch einen etablierten Betreiber.*

### Raumaufteilung & Ausstattung:

- Offene, helle Wohnküche mit Essbereich
- Doppelzimmer
- Zwei-Bett-Zimmer
- Modernes Bad mit Dusche und **Infrarotsauna** für entspannte Stunden
- Balkon (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Gesamtnutzfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>

### Highlights:

- Infrarotsauna
- Attraktive Lage im Herzen der Eisenerzer Alpen
- Balkon mit Blick auf die Berge
- Vorsteuerabzug möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap