

## Anlagewohnung in Eisenerz – Balkon & Whirlpool



**Objektnummer: 7939/2300162083**

**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>	57,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	139.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,00 €
<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 Marktwerteinschätzung 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 Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Anlagewohnung mit ca. **58 m² Nutzfläche** in Eisenerz.

Es gibt derzeit einen Eigentümervertrag mit der Münichtal 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. 8,0 % 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:

- Helles Doppelzimmer
- Zwei-Bett-Zimmer
- Offene Wohnküche
- Bad mit Dusche und Badewanne mit Whirlpool-Funktion
- Balkon (ca. 6 m²)
- Gesamtnutzfläche: ca. 58 m²

### Highlights:

- Attraktive Lage in den Eisenerzer Alpen
- Balkon mit schönem Ausblick
- Whirlpool-Badewanne für zusätzlichen Komfort

- 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