

**Kapitalanlage mit 6,7% Rendite: Vermietetes  
Zweifamilienhaus mit Garten, Pool, Carport & Garage in  
Steyr-Land**



**Objektnummer: 7984/179**  
**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Wohnfläche:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



# Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —



Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) +43 664 51 55 985 [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes, langfristig vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger, grüner Lage im Bezirk Steyr-Land. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet neben einer soliden Bausubstanz auch attraktive Extras wie einen liebevoll angelegten Garten, einen Swimmingpool sowie sowohl Carport als auch Garage.

Das Haus ist als ganzes an verlässliche, langjährige Mieter vermietet und eignet sich hervorragend als renditestarkes Anlageobjekt mit stabiler Einnahmequelle.

### Die Höhepunkte im Überblick:

- Großzügiger, sonniger Garten mit gepflegter Grünfläche
- Privater Swimmingpool – ideal zur Erholung im Sommer
- Überdachter Carport sowie separate Garage
- Ruhige Wohngegend mit guter Lebensqualität
- Gepflegter Allgemeinzustand
- Solide Bauweise und funktionelle Raumaufteilung
- Langfristig vermietet – verlässliche Mieterstruktur

### Vermietung & Rendite:

- **Derzeit vermietet:** Ja
- **Mieter:** Langjährige, zuverlässige Mieter
- **Rendite:** ca. 6,7 % p.a. (Netto-Rendite)

- **Nutzung:** Kein Eigenbedarf möglich – Verkauf ausschließlich als Anlageobjekt

Die Mieter zahlen pünktlich und pflegen das Objekt gewissenhaft. Die bestehende Mietvereinbarung bietet Stabilität und langfristige Planungssicherheit für Kapitalanleger.

### **Lagebeschreibung:**

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen, ländlich geprägten Wohngegend im Bezirk Steyr-Land. Sie profitieren von Ruhe, Natur und gleichzeitig guter Anbindung an Steyr sowie die umliegende Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz erreichbar.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

### **Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap