

**Attraktive Anlegerwohnung in zentraler Lage von
Grieskirchen – bereits vermietet!**



Objektnummer: 8179/116
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	90.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

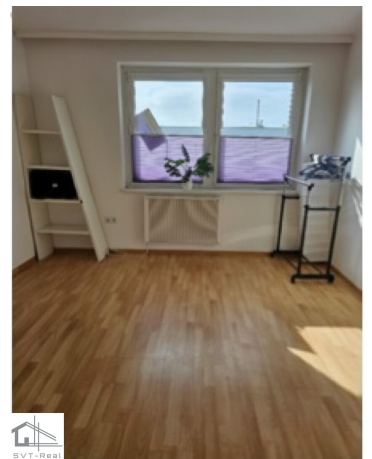


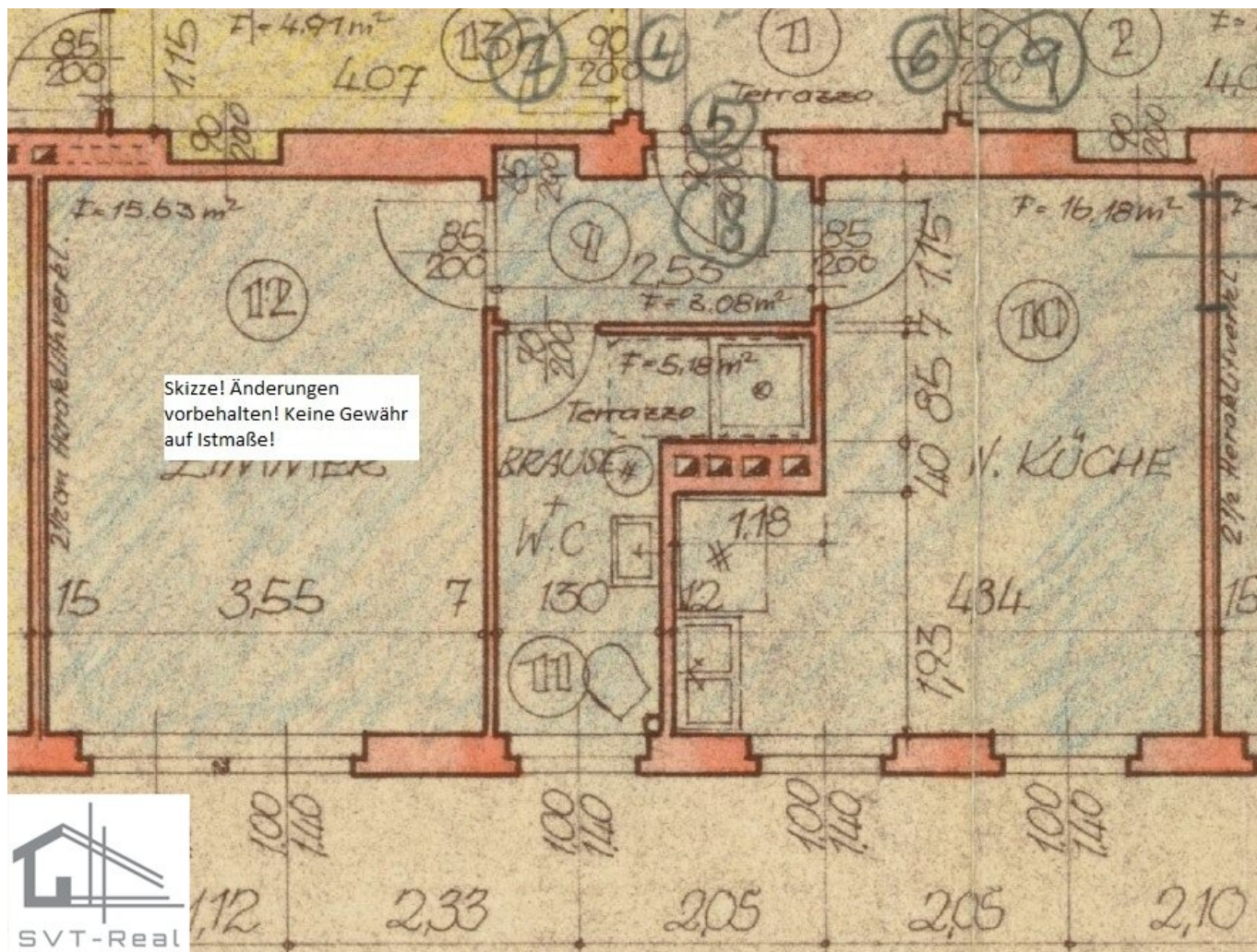
Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, derzeit **vermietete 2-Zimmer-Wohnung** in beliebter Lage von Grieskirchen. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum **Bahnhof und zum Stadtzentrum**, wodurch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind.

Die kompakte Raumaufteilung und die gute Infrastruktur machen dieses Objekt besonders **interessant für Anleger**, die auf eine solide Rendite und langfristige Vermietbarkeit Wert legen.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Elektroheizung**, zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Holzofen** zu nutzen – ideal für gemütliche Wärme in der Übergangszeit und zur Kosteneinsparung.

Die derzeitige Vermietung sorgt für **sofortige Mieteinnahmen** und eine **attraktive Kapitalanlage**.

Wohnfläche: ca. 40 m²

Nettomiete: € 430,-- monatlich

Heizung: Elektroheizung, zusätzlich Holzofen möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap