# Top-Investment für Anleger: Zwei Neubauwohnungen und 5 Garagen als Paket in Sierninghofen-Neuzeug



Objektnummer: 5753/516647753

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** 

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 4523 Sierning

2024

Erstbezug Neubau 92,00 m<sup>2</sup>

4

2

2

B 38,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,79

330.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?



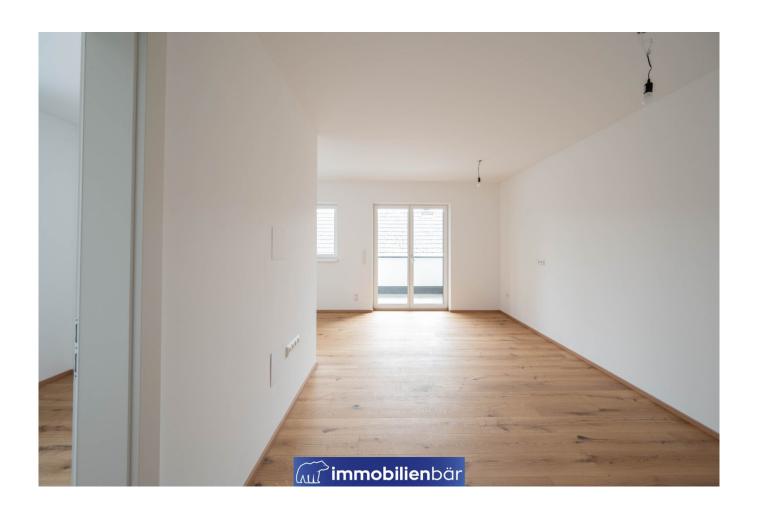


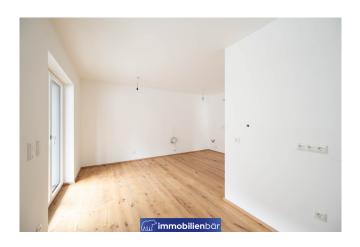










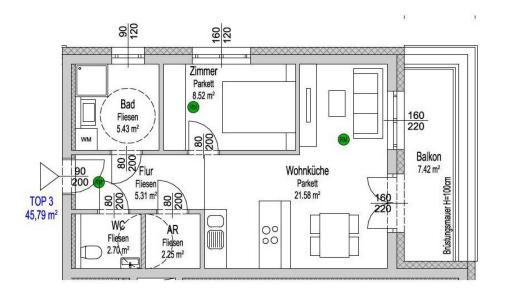




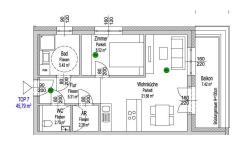












**immobilien**bär

## **Objektbeschreibung**

Dieses attraktive Anlagepaket besteht aus zwei ident geplanten Eigentumswohnungen in einem modernen Neubau – jeweils im 1. und 2. Obergeschoss – **sowie insgesamt fünf neu errichteten Garagen**.

Die Wohnungen überzeugen durch eine effiziente Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ihre ausgezeichnete Lage mitten im Ort. Die Garagen ergänzen das Angebot perfekt: unkompliziert, wartungsarm und hervorragend vermietbar – ein starkes Fundament für nachhaltige Mieteinnahmen und langfristigen Vermögensaufbau.

## ZWEIMAL DIE GLEICHE STÄRKE – IDEALES DOPPELPACK FÜR IHR PORTFOLIO

Beide Wohnungen bieten ca. 46 m² Wohnfläche plus Loggia und verfügen über dieselbe attraktive Aufteilung: eine helle Wohnküche mit Ausgang zur Loggia, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein einladender Vorraum. Ein Kellerabteil pro Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im Kaufpreis enthalten sind zwei Freistellplätze, und 5 Neubaugaragen mit elektrischem Tor, die unabhängig von den Wohnungen vermietet werden können – **ein unkompliziertes und renditestarkes Zusatzinvestment**.

#### **VORTEILE AUF EINEN BLICK**

- Zwei identische Wohnungen einfaches Mietmanagement
- Fünf zusätzliche Neubaugaragen leicht zu vermieten, solide Rendite
- Attraktiver Paketpreis Top-Einstieg in den Neubausektor
- Hochgradig vermietbar dank Größe, Lage & Ausstattung
- Barrierefreier Zugang mit Lift ideal auch für ältere Mieter/innen
- Moderne Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Raffstores an allen Fenstern f
  ür Sonnen- & Sichtschutz
- Loggia als gefragter Außenbereich für Ihre Mieter/innen
- Hausgemeinschaft mit Fahrradraum und Müllplatz

• Freistellplätze inkludiert, Garagen separat nutzbar

#### LAGE MIT NACHFRAGE

Der Wohnbau befindet sich zentral in Sierninghofen-Neuzeug, umgeben von Nahversorgern, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bushaltestelle in ca. 3 Gehminuten Entfernung bietet rasche Anbindung an Sierning (6 Min), Steyr (18 Min) und Bad Hall (20 Min).

Ihre künftigen Mieter werden es schätzen, dass sie den Alltag ohne Auto bewältigen können – ein klarer Pluspunkt für die Vermietung.

#### INVESTMENTDATEN

Gesamtkaufpreis: € 330.000 netto (zzgl. 20% Ust.)

- 2 Neubauwohnungen mit jeweils ca. 45,79 m²
- 2 Freistellplätze
- 5 Garagen

### **FAZIT FÜR ANLEGER/INNEN**

Zwei moderne Neubauwohnungen und fünf renditestarke Garagen – ein durchdachtes Gesamtpaket für Investor/innen, die auf nachhaltige Vermietbarkeit, solide Erträge und Wertstabilität setzen.

Dieses Immobilienpaket vereint Lagequalität, Mieterfreundlichkeit und technische Effizienz – die ideale Basis für eine zukunftssichere Kapitalanlage mit attraktiver Rendite und langfristiger Perspektive.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m Universität <6.000m Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <6.000m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap