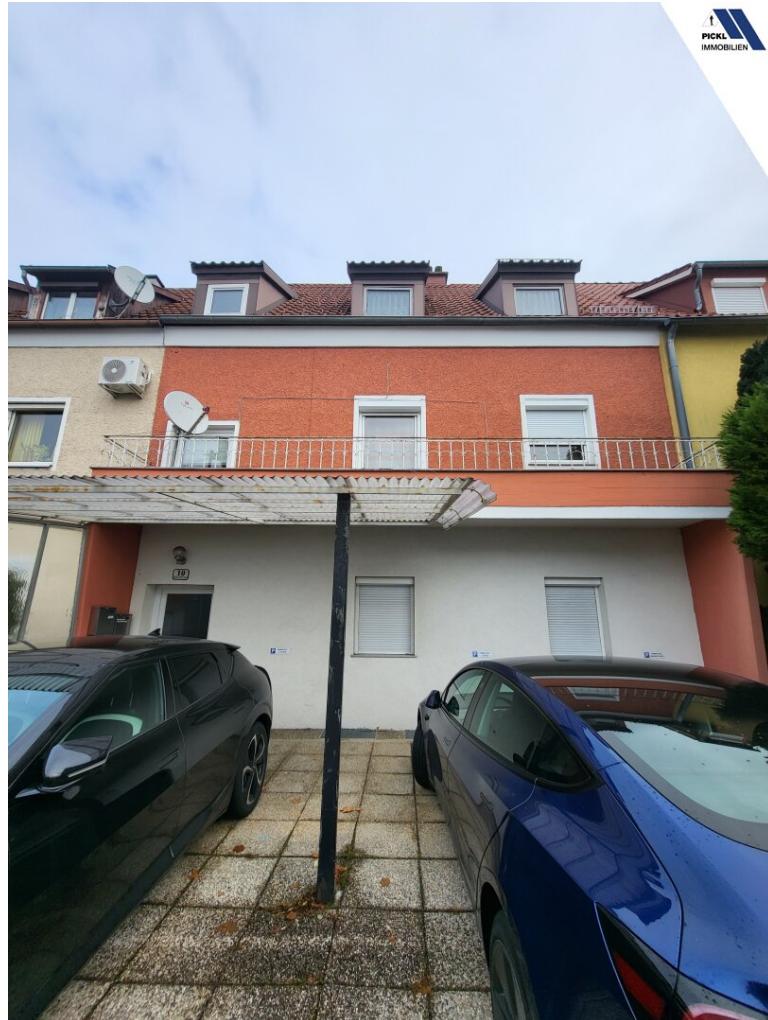


**PASCHING: Interessantes Renditeobjekt in zentraler Lage
- zur Vermietung oder für Familien!**



Objektnummer: 4940/53

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1958
Zustand:	Entkernt
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Keller:	70,00 m ²
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

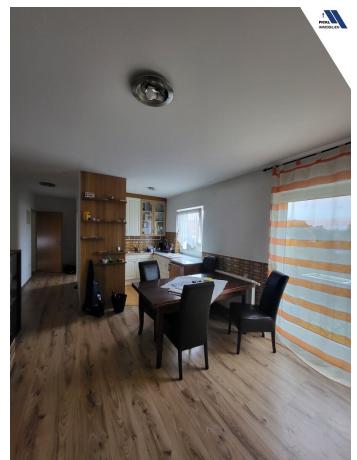
Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

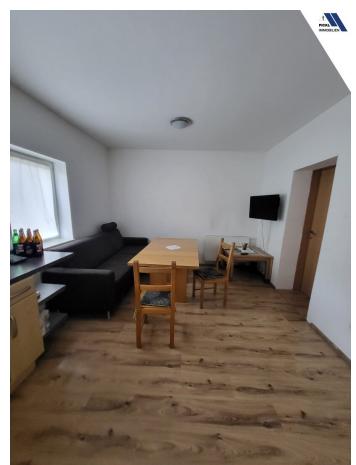
T +43 699 123 884 24

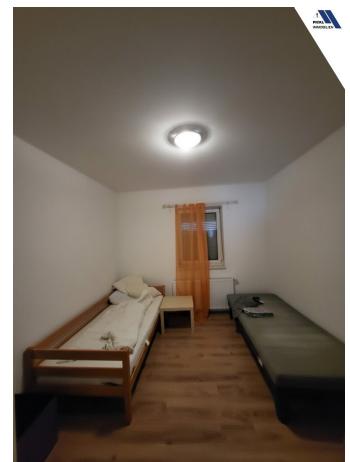
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

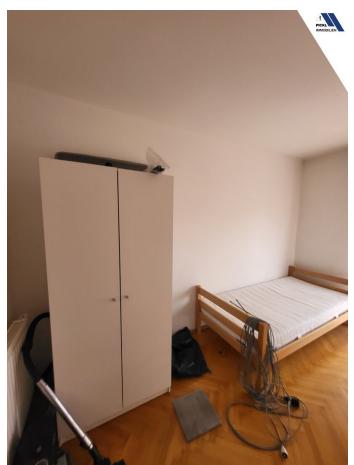


ermin zur



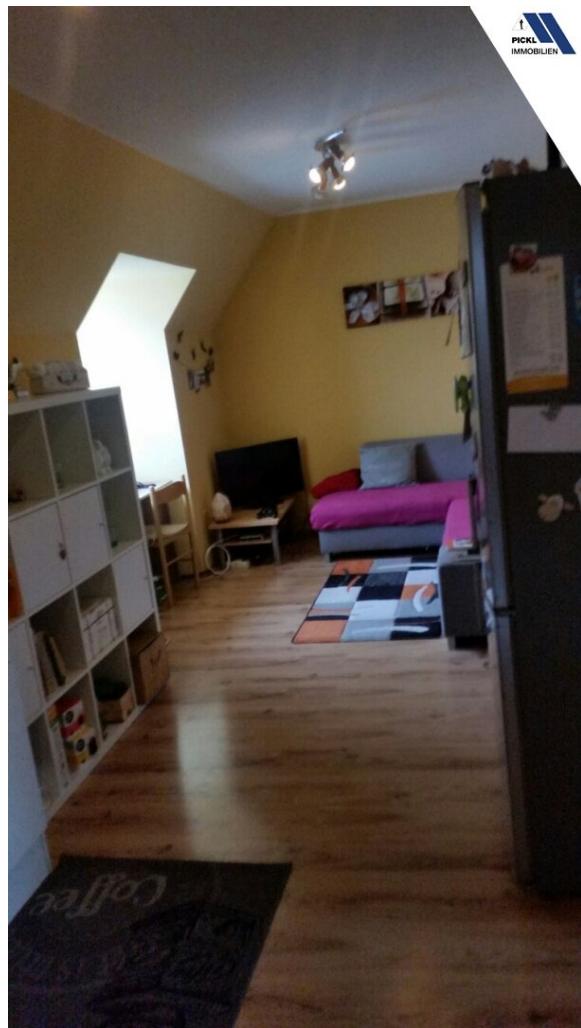




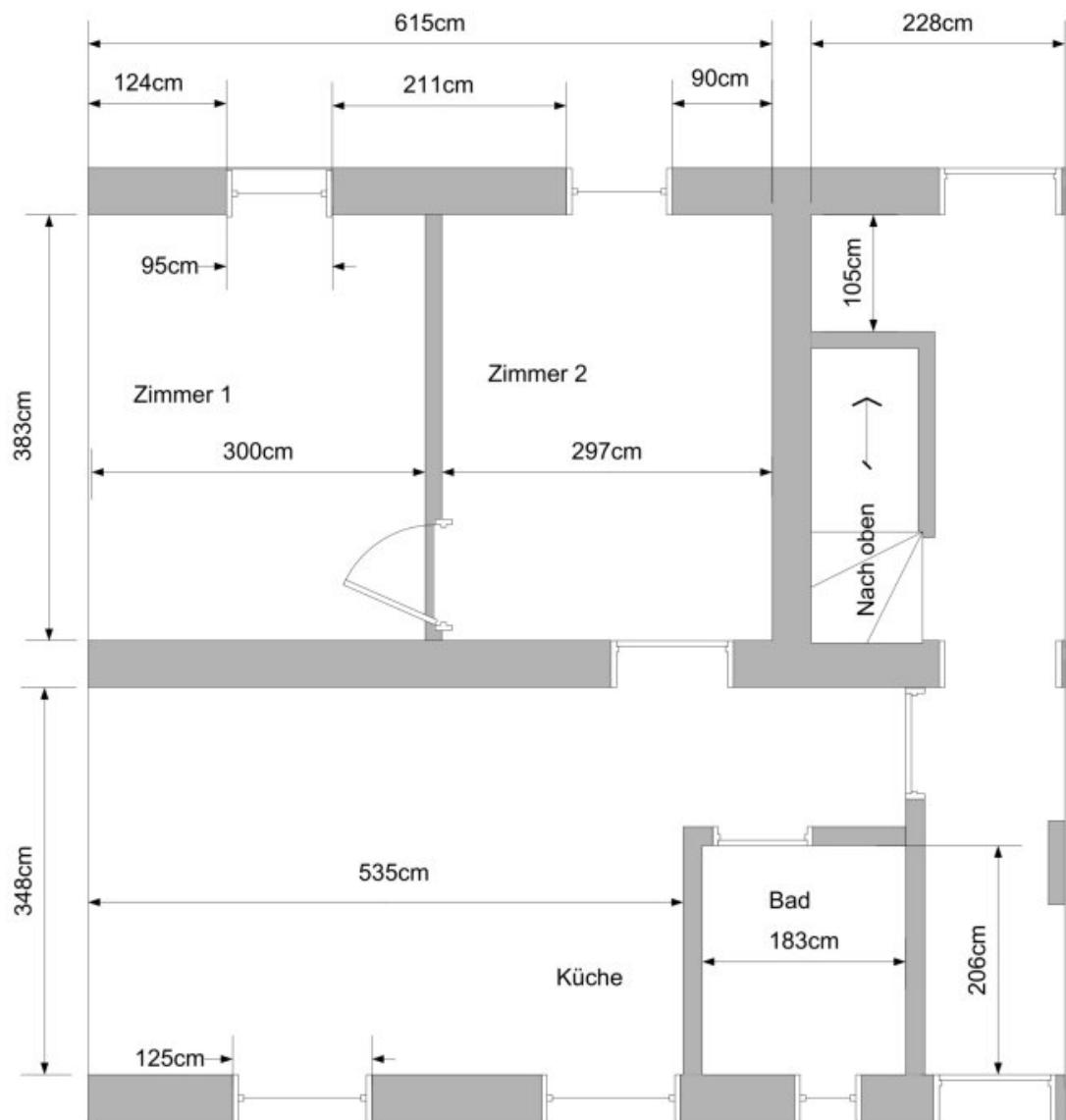




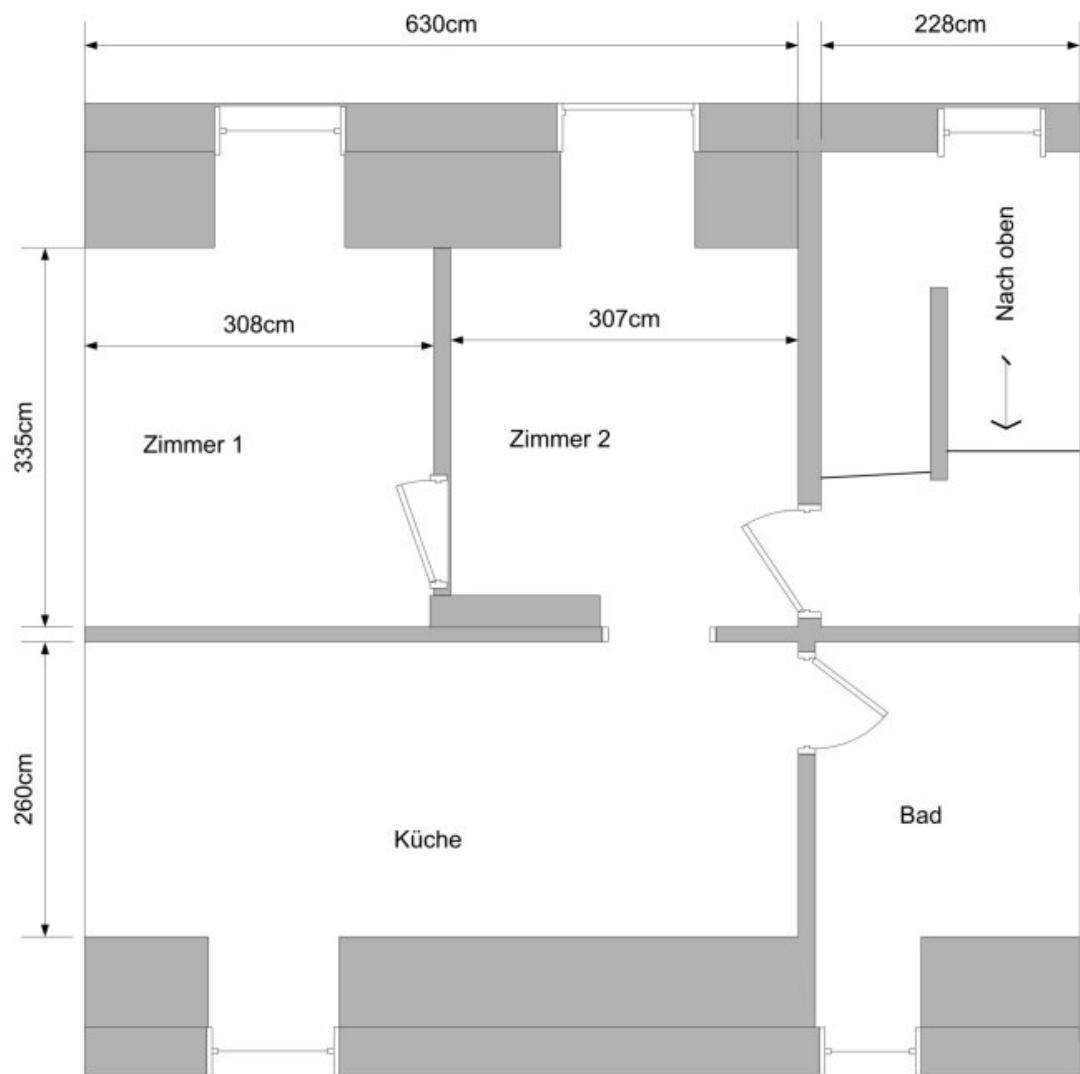




Erdgeschoß



Dachgeschoß



1 Stock



Objektbeschreibung

Investitionsobjekt: Solides Apartmenthaus mit drei getrennten Wohneinheiten in 4061 Pasching

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieses solide Apartmenthaus in Pasching Langholzfeld zu investieren. Die Immobilie besteht aus drei **vollvermieteten Wohneinheiten, zwei Vollgeschosse** sowie eine Dachgeschosswohnung mit Mansarde mit jeweils ca. **50 m²**, die derzeit als Arbeiterzimmer genutzt werden. Der Zustand der Immobilie ist gut und bietet eine solide Basis für zukünftige Investitionen. Das Haus ist derzeit für **Kurzzeitmiete** vergeben, kann jedoch auch problemlos als **Familienobjekt** genutzt werden.

Wesentliche Merkmale der Immobilie:

- **Vollvermietet:** Alle drei Wohneinheiten sind aktuell vermietet, was Ihnen sofortige Mieteinnahmen sichert.
- **Gute Substanz:** Die Immobilie wurde 2010 kernsaniert und ist in einem soliden Zustand, ideal für langfristige Mieter.
- **Keller und Garten:** Zusätzliche Nutzflächen bieten Raum für Lagermöglichkeiten und Freizeitgestaltung.
- **Drei Stellplätze:** Es stehen drei Stellplätze zur Verfügung, die für die Mieter genutzt werden können.
- **Parifizierung möglich:** Die Möglichkeit zur Parifizierung eröffnet Ihnen zusätzliche Optionen für die zukünftige Nutzung und Wertsteigerung.
- **Interessante Rendite:** Die Immobilie bietet Potenzial für eine attraktive Rendite

Die Lage in Pasching bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sowie eine Vielzahl von Einrichtungen in der Nähe, darunter Ärzte, Apotheken, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Dieses Apartmenthaus stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, insbesondere für

Anleger, die eine solide Immobilie in einem wachsenden Markt suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser renditestarken Immobilie!

Energieausweis in Bearbeitung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobiliens-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobiliens-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap