

**Freier Mietzins: Wohnhaus für 1,3 Mio € mit 3% Rendite**



**Objektnummer: 5915/392**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2485 Wimpassing an der Leitha                    |
| <b>Baujahr:</b>          | 2005   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 294,50 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.300.000,00 €                                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 915,35 €   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Wimpassing an der Leitha, einem charmanten Ort im Herzen des Burgenlands, wo sich eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit bietet: Mit einem Kaufpreis von 1.300.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 294,5 m<sup>2</sup> ist dieses Objekt ideal für Investoren, die auf der Suche nach einer lukrativen und nachhaltigen Rendite sind.

Das Wohngebäude besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch die hervorragenden Verkehrsanbindungen. Die nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit und bietet eine optimale Anbindung an die umliegenden Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe des Objekts finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben in Wimpassing an der Leitha besonders angenehm machen. Eine örtliche Schule sorgt für eine gute Ausbildung der jüngeren Generation, während ein Supermarkt in fußläufiger Entfernung den täglichen Einkauf erleichtert. Diese infrastrukturellen Gegebenheiten tragen zur Attraktivität der Lage bei und erhöhen somit das Potenzial für eine hohe Mietauslastung.

Das Zinshaus selbst ist erst knapp 20 Jahre alt, gestattet sohin einen freien Mietzins und es ist durch das junge Alter in den nächsten Jahren nicht mit großen Investitionen zu rechnen. Das Haus wurde mit Nachhaltigkeitsgedanken und Qualität gebaut, um eine langfristige, möglichst problemlose Investition darzustellen. In der 3D-Tour sehen Sie eine Wohnung als Beispiel für den gehobenen Standard, wie z.B. Fußbodenheizung und Qualitätsmaterialien.

Mit der Miete von 3.300€ pro Monat sind wir aktuell bei 3% Rendite und es gibt noch unvermietete KFZ-Abstellplätze unter dem Carport.

Nutzen Sie die Chance, Teil eines aufstrebenden Marktes zu werden. Wimpassing an der Leitha ist nicht nur ein Ort mit hoher Lebensqualität, sondern auch ein Standort, der durch seine stetige Entwicklung und wachsende Nachfrage besticht.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr zukünftiges Renditeobjekt wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap