Attraktive 2-Zimmer ANLEGERWOHNUNG - Zukunftssicher



Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647980

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Polhamerweg 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	157.000,00 €
Betriebskosten:	135,04 €
Heizkosten:	59,73 €
USt.:	25,45 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

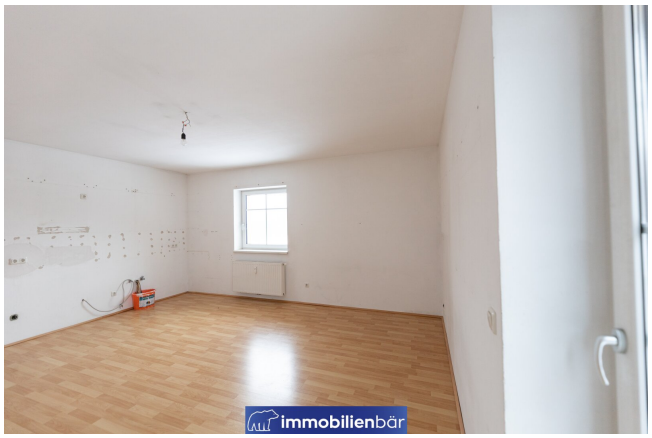
T ?+43 676 6262555?
H ?+43 676 6262555?







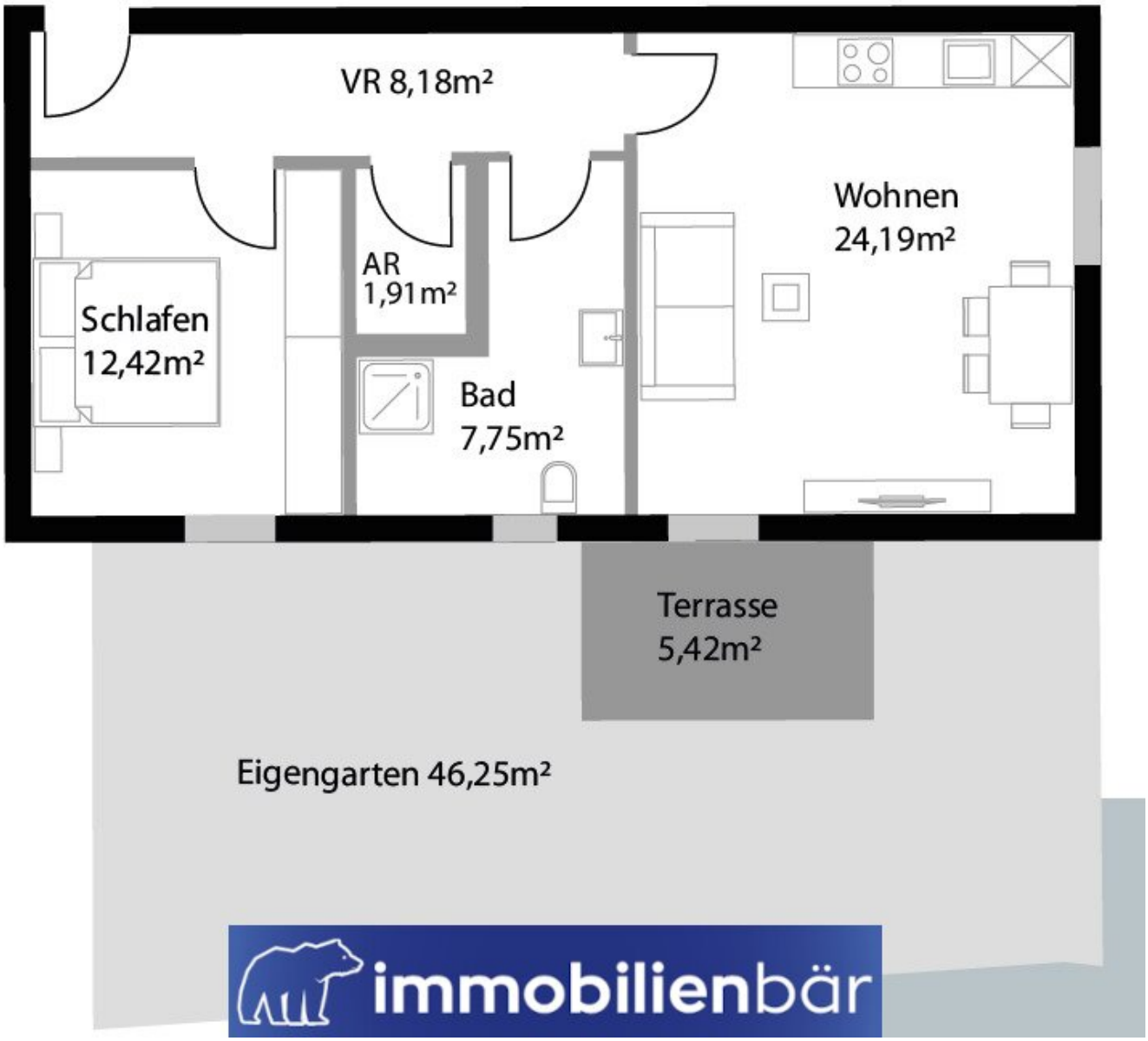

SPAR
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Mag. Robert
Haslehner
+43 (0)676 62 62 555
robert.haslehner@immobaer.at
immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung mit stabilen Mieteinnahmen & langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Diese moderne und gut vermietete Anlegerwohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die eine sichere Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen und langfristiger Wertsteigerung suchen. Die Wohneinheit befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Dank der durchdachten Raumaufteilung, der effizienten Bauweise und der geringen Betriebskosten bietet diese Immobilie eine wirtschaftlich attraktive Investition mit soliden Erträgen und Wertzuwachs-Potenzial.

Objektdetails & Ausstattung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes und bietet auf ca. 54,45 m² Wohnfläche ein angenehmes und gut geschnittenes Wohnkonzept. Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet, wodurch sie besonders hell und freundlich wirkt.

Außenbereich & Zusatzflächen:

- Terrasse mit ca. 5,42 m², ideal zum Entspannen
- Garten mit ca. 46,25 m², ein echtes Highlight für Mieter
- inkl. Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- inkl. Außenstellplatz für bequemes Parken

Gebäude & Bauweise:

- Bestehende Wohnanlage, 2008 vollständig saniert
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Heizkosten

- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit gut nutzbaren Wohnflächen. Das Badezimmer und WC sind voll ausgestattet und in sehr gutem Zustand.

Investitionsvorteile & Mietdetails

Diese Wohnung iwird bestandsfrei übergeben.

- voraussichtliche Nettomieteinnahmen: 465,-- Euro pro Monat

Dank der stabilen Vermietungssituation profitieren Sie von einer verlässlichen Einnahmequelle und einer langfristig gefragten Wohnlage, die zusätzliches Wertsteigerungspotenzial bietet.

Top-Argumente für diese Anlegerwohnung

- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ideale Lage für Mieter
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Umgebung
- Langfristiges Wertsteigerungspotenzial – attraktives Investment

Ob als erstes Investment oder zur Erweiterung Ihres Immobilienportfolios – mit dieser Anlegerwohnung sichern Sie sich eine solide Kapitalanlage mit langfristigen Vorteilen.

Jetzt unverbindlich informieren und Investmentchance nutzen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.475m
Apotheke <300m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <2.300m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.300m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <3.325m
Polizei <3.375m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <3.600m
Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap