Ideale Anlegerwohnung mit ca.5,5 % Brutto-Rendite



20250328_143423

Objektnummer: 1939/130197

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.816,44 €
Betriebskosten:	329,46 €
Heizkosten:	177,86 €
USt.:	68,52 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

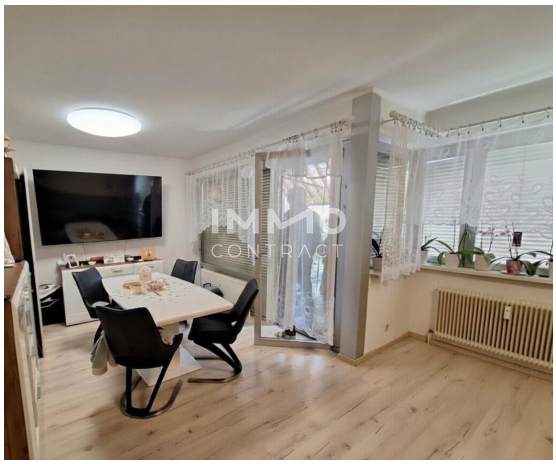


Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













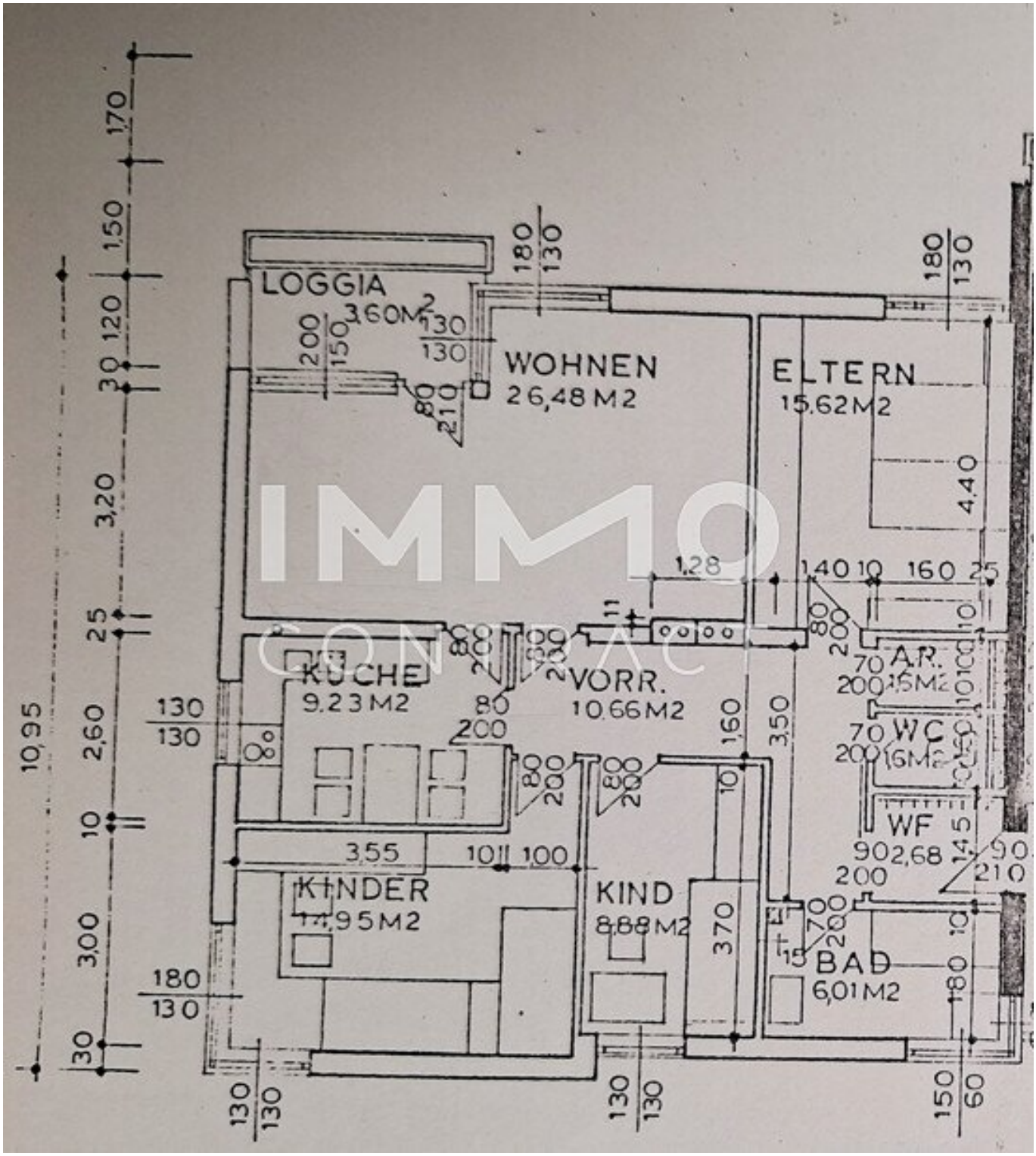









IMMO
CONTRACT


LOGGIA
3,60M2
WOHNEN
26,48 M2
ELTERN
15,62M2
KÜCHE
9,23M2
VORR.
10,66M2
A.R.
1,5M2
WC
1,6M2
WF
2,68
KINDER
11,95M2
KIND
8,88M2
BAD
6,01M2
10,95
1,70
1,50
1,20
3,20
2,60
3,00
4,40
3,55
1,28
1,40
1,60
3,50
3,70

Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in Braunau-Neustadt, einem ruhigen Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Diese Wohnung punktet mit einem perfekten Grundriss. Das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit Loggia, bietet genügend Raum für ein gemütliches Zusammenleben und die drei Schlafzimmer ermöglichen auch einer Familie ideale Bedingungen zum Wohnen.

Ein helles, funktionales Badezimmer rundet das Raumangebot ideal ab. Dank der vorteilhaften Lage in Braunau genießt man hier sowohl die Ruhe einer Kleinstadt als auch die Nähe zu wichtigen urbanen Annehmlichkeiten.

Derzeit ist diese Wohnung vermietet und bietet daher eine ideale Möglichkeit als Anlageobjekt.

Ein Freistellplatz und ein Kellerabteil sind der Wohnung fix zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap