Investment mit Ausblick - gepflegte Wohnung direkt am Golfplatz



Objektnummer: 7879/345

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4656 Kirchham
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	47,79 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	148.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Lamprecht

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

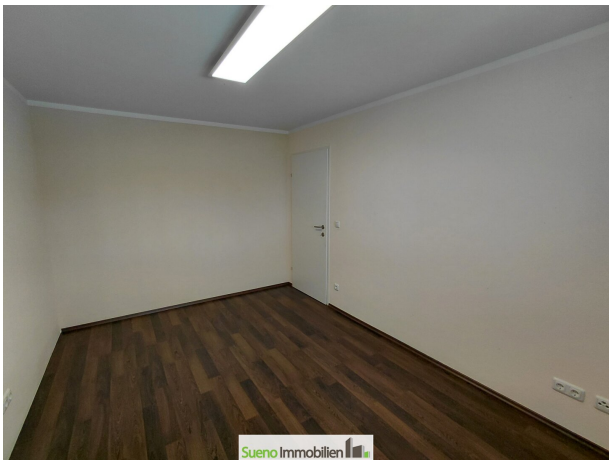

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

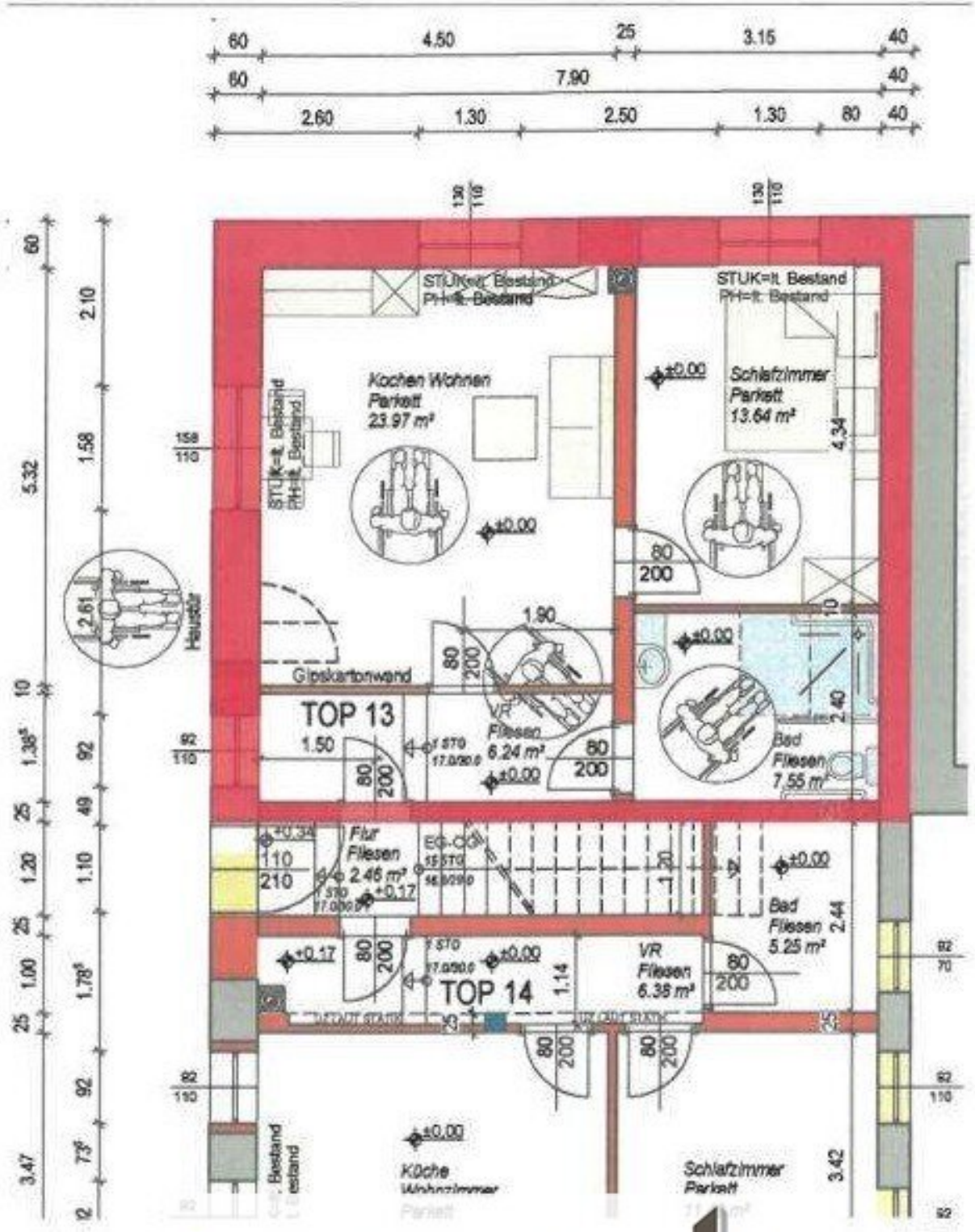

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

Top	Lage	Räume und Fläche	Nutzfläche m2 einzeln	Nutzfläche m2 gesamt	Zubehör Fläche m2	Faktor	Nutzwert genau	NW gerundet	NW gesamt
13		**Wohnung W10**							
	EG	Vorraum	6,24						
		Wohnzimmer	20,36						
		Schlafzimmer	13,64						
		Bad	7,55						
		Wohnnutzfläche		**47,79**		0,95	45,40	45	
Top 13 – Wohnung W10				47,79					**45**

Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist wie gemacht für Investoren, die auf sichere Mieteinnahmen und geringe Risiken setzen.

Die Wohnung ist bereits bis November vermietet – Sie steigen direkt in ein laufendes Investment ein, ohne Aufwand oder Leerstandsrisiko.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 47,79 m²
- Süd-West-Ausrichtung – viele Sonnenstunden & helle Wohnräume
- Wunderschöne Aussicht ins Grüne und auf den Golfplatz
- Eigener Parkplatz inklusive
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage
- Ideale Kombination aus Natur & guter Erreichbarkeit

Was dieses Investment besonders macht:

- Bestehendes Mietverhältnis
- Gefragte Lage mit Golfplatzblick
- Flexibilität für die Zukunft ? weiterhin vermieten oder später selbst nutzen

Perfekt für alle, die ihr Kapital effizient und stressfrei in Immobilien investieren möchten.

Info: Die Wohnung ist bis November 2026 vermietet.

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <5.000m
Post <2.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap