

## Vollmöbliertes Apartmenthaus mit 5 Einheiten und Ertragssteigerungspotenzial in Bestlage | BAD ISCHL



**Objektnummer: 546**

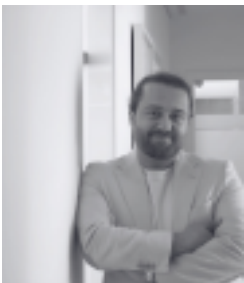
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,50
<b>Kaufpreis:</b>	798.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

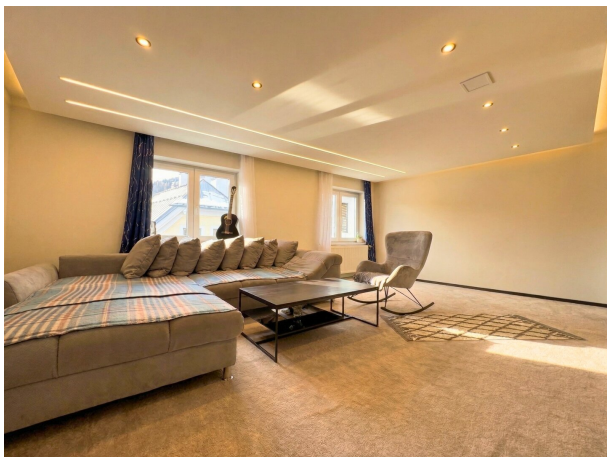
T +43 662 83310233

H +43 664 88606453

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



Mitglied des  
immobilienring.at





## Objektbeschreibung

Das **Zinshaus** bietet insgesamt eine **Nutzfläche** von etwa **235 m<sup>2</sup>** und befindet sich in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum. Vier der fünf Einheiten sind derzeit vermietet und bieten somit ein **stabiles Einkommen** für den zukünftigen Besitzer.

Die **fünf Einheiten** sind wie folgt aufgeteilt:

- Top GL: Geschäftslokal, 43,12m<sup>2</sup>, befristet vermietet
- Top 1: 2-Zimmer-Wohnung, rund 45,11m<sup>2</sup>, befristet vermietet
- Top 2: 2-Zimmer-Wohnung, rund 50,59 m<sup>2</sup>, befristet vermietet
- Top 3: 2 1/2-Zimmer-Wohnung, 82,49 m<sup>2</sup>, nicht vermietet.
- Top 4: Garconniere, rund 13,31 m<sup>2</sup>, befristet vermietet,

Die Top 3 bietet die Möglichkeit für den neuen Eigentümer, **selbst einzuziehen oder** die Wohnung **zu vermieten**. Für diese Einheit wurde ein fiktiver Mietzins angesetzt. Da alle Einheiten bisher über AIRBNB vermietet wurden, wurden die Wohnungen jetzt möbliert vermietet. Sämtliche Möbel sind im Kaufpreis beinhaltet. Alle Mietverträge sind befristet. **Die Erträge entnehmen Sie bitte dem Exposé.**

Das Zinshaus befindet sich in einer **zentralen Lage** in **Bad Ischl**. Das Stadtzentrum ist in **zwei Gehminuten** erreichbar.

Die Liegenschaft ist eine **perfekte Gelegenheit** für Investoren, die nach einer stabilen und rentablen **Investitionsmöglichkeit** suchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.