2-Zimmer-Anlegerwohnung mit ca. 4,19 % Rendite



Objektnummer: 6566/2569

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	203,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg
+43 5574 54325-13

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

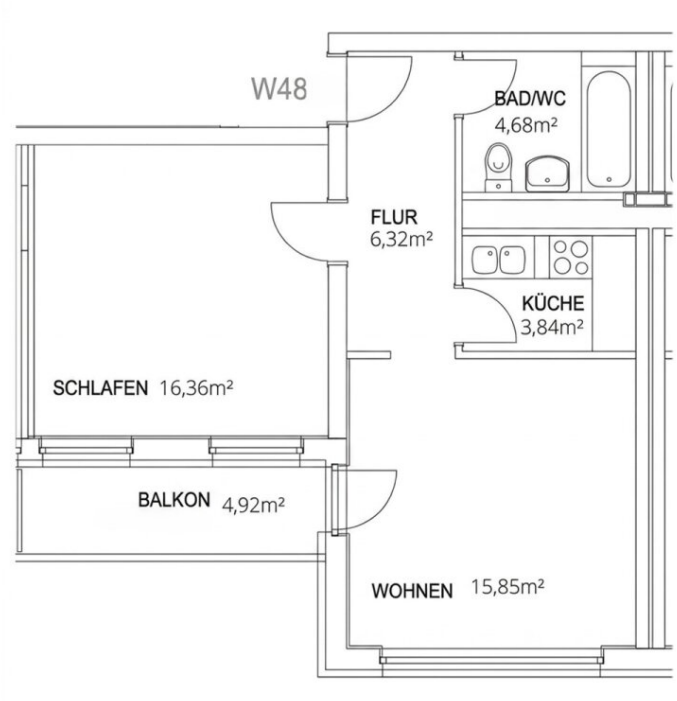
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN GÖTZIS**

4. OG | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Grundriss



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

Raumaufteilung

Flur	6,32 m²
Wohnen	15,85 m²
Schlafen	16,36 m²
Bad/WC	4,68 m²
Küche	3,84 m²
Wohnfläche	**47,05 m²**
Balkon West	4,92 m²

Objektbeschreibung

Vermietete Wohnung mit Balkon in gepflegter Wohnanlage

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoß einer laufend modernisierten Wohnanlage bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, die Wert auf eine bereits vermietete Immobilie legen. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 47,05 m² überzeugt die Wohnung mit einer funktionalen Raumaufteilung, einer Einbauküche sowie einem Badezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 4,92 m² großen Balkon und ein praktisches Kellerabteil mit ca. 4,02 m². Die Wohnung ist befristet bis 01.05.2028 vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt € 734,00, die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 203,00. Damit bietet die Wohnung gute Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Kapitalanlage. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort, zudem stehen allgemeine Parkflächen zur Verfügung. Auch die Wohnanlage selbst wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert. Im Jahr 2020 wurden unter anderem die Balkone inklusive Abdichtungen und Beläge erneuert, die Außenfassade modernisiert, der Innenbereich samt Türrahmen neu gestrichen und die Beleuchtung neugestaltet. Zusätzlich wurden neue Brandschutztüren eingebaut, das Dach teilweise saniert und der Lift erneuert. Im Jahr 2025 erfolgte zudem die Modernisierung der Heizungsanlage. Die Kombination aus bestehendem Mietverhältnis, gepflegtem Zustand und laufend modernisierter Wohnanlage macht diese Immobilie besonders interessant für Anleger. Mit einer Bruttorendite von ca. 4,19 % bietet die Wohnung zudem ein überzeugendes Gesamtpaket für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap