

**8,3 % Bruttorendite | Zinshaus mit Gastronomie & Wohnen  
| Laakirchen – Off-Market**



**Objektnummer: 7984/244**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4662 Laakirchen
<b>Kaufpreis:</b>	749.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Mayrhofer**

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



# Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG  
FINANZIERUNG  
BEWERTUNG



[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at)



+43 664 51 55 985



[info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)

## Objektbeschreibung

**€ 750.000 Kaufpreis. € 5.200 monatliche Mieteinnahmen. 8,3 % Bruttorendite p.a.**

Wer in der aktuellen Marktlage ein Renditeobjekt mit diesen Kennzahlen sucht, weiß: Solche Kombinationen sind selten – und noch seltener werden sie öffentlich angeboten.

Dieses gemischt genutzte Zinshaus in Laakirchen (Oberösterreich) vereint drei einnahmenstarke Einheiten unter einem Dach:

- Gastronomiebetrieb – etabliert, verpachtet
- Imbissbetrieb – separate Gewerbeeinheit, laufend vermietet
- Wohnbereich – aktuell als Arbeiterzimmervermietung/WG-Modell betrieben; alternativ als zwei eigenständige Wohneinheiten nutzbar

Die Nutzungsvielfalt ist kein Zufall, sondern das entscheidende Sicherheitsmerkmal: Fällt eine Einheit aus, tragen die übrigen das Objekt.

Die Eckdaten im Überblick:

- Kaufpreis: € 750.000
- Mieteinnahmen bei Vollvermietung: € 5.200 / Monat
- Bruttorendite: 8,3 % p.a.
- Nutzung: Gastronomie · Imbiss · Wohnen
- Standort: Laakirchen, Oberösterreich

**Vermarktung:** Dieses Objekt wird ausschließlich diskret und ohne öffentliche Breitenwerbung angeboten. Vollständiges Exposé sowie sämtliche Unterlagen werden nach schriftlicher Kontaktaufnahme – unter Bekanntgabe vollständiger Kontaktdaten – übermittelt.

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.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap