

Attraktive Kapitalanlage mit gesichertem Mietertrag und langfristigem Wertpotenzial



Objektnummer: 16523

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4882 Oberwang
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	85,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Ebner

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 660 / 84 97 797



Objektbeschreibung

Diese **hochwertig kernsanierte Eigentumswohnung** überzeugt nicht nur durch ihre attraktive Lage und den beeindruckenden Fernblick über das Alpenvorland, sondern auch als interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Mit rund **86 m² Wohnfläche**, einer durchdachten Raumaufteilung und drei großzügigen, lichtdurchfluteten Zimmern bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die umfassende Sanierung minimiert den Instandhaltungsaufwand und schafft eine moderne Wohnqualität, die auch künftig eine hohe Nachfrage erwarten lässt.

Besonders interessant für Investoren:

Die Wohnung ist derzeit **bis Juli 2027 vermietet** und erzielt eine **monatliche Nettomiete von 800 €**. Damit profitieren Anleger von sofortigen, planbaren Mieteinnahmen und einer bereits etablierten Vermietungssituation.

Die Highlights auf einen Blick

- ? Ca. 86 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
- ? Drei großzügige und helle Wohnräume
- ? Umfassend kernsaniert – geringer kurzfristiger Investitionsbedarf
- ? Attraktiver Berg- und Fernblick als nachhaltiger Standortvorteil
- ? Ruhige und sonnige Wohnlage
- ? Kleines Mehrparteienhaus mit angenehmer Wohnstruktur
- ? Aktuell vermietet bis Juli 2027
- ? Monatliche Nettomiete: 800 €
- ? Gute Verkehrsanbindung Richtung Salzburg und Linz
- ? Nahversorgung, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung

Solide Investition mit Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus hochwertigem Sanierungsstandard, gefragter Wohnlage und bestehendem Mietverhältnis macht diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage. Sie bietet laufende Erträge sowie langfristiges Wertsteigerungspotenzial in einer nachgefragten Wohnregion und eignet sich ideal für Anleger, die auf nachhaltige Rendite und Substanz setzen.

*** Finden Sie ab sofort unsere Immobilien auch auf der Maklerplattform www.alleimmobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.