Anlegerpaket: 3 vermietete Wohnungen in Kapfenberg – solide Mieteinnahmen ab Übernahme



Objektnummer: 6154/553

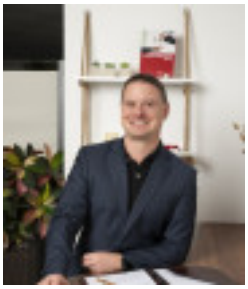
Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	126,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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


CR
Christian Rossik
Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein interessantes **Wohnungspaket bestehend aus 3 Einheiten** in **8605 Kapfenberg, zwischen Schirmitz und Apfelmoar**. Alle Wohnungen befinden sich im **1. Obergeschoss** und sind bereits vermietet – ideal für Anleger, die ab dem ersten Tag laufende Mieteinnahmen erzielen möchten.

Die drei Einheiten verfügen über eine **Gesamtwohnfläche von ca. 126 m²**. Laut Mietzinsliste beträgt die aktuelle monatliche Nettomiete gesamt **€ 1.184,–**, die monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt beträgt **€ 1.563,64**. Nach einem möglichen Balkon-Zubau bei zwei Wohnungen wäre eine Erhöhung der Nettomiete auf gesamt **€ 1.384,–** vorgesehen.

Wohnungsübersicht

Wohnung S09 – ca. 51 m²

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit WC

Wohnung S10 – ca. 51 m²

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit WC

Wohnung S12 – ca. 24 m²

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung

Highlights für Anleger

- Paketverkauf von **3 vermieteten Wohnungen**
- Gesamtwohnfläche ca. **126 m²**
- Bereits laufende Mieteinnahmen
- Praktische Wohnungsgrößen mit guter Vermietbarkeit
- Attraktive Möglichkeit zur Ertragssteigerung durch geplanten Balkon-Zubau bei zwei Einheiten

- Standort Kapfenberg mit guter Nachfrage nach leistbarem Wohnraum

Dieses Paket eignet sich besonders für Anleger, die eine unkomplizierte Investition mit bestehenden Mietverhältnissen suchen.

Besichtigungen und nähere Unterlagen sind gerne nach Vereinbarung möglich.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap