

**Eigentumswohnung statt Sparbuch! Befristet vermietete 2
Zimmer Eigentumswohnungswohnung mit ca. 6%
Rohertragsrendite**



Objektnummer: 6409/477

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seilbahngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Nutzfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	80.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.454,55 €
Betriebskosten:	129,89 €
Heizkosten:	44,57 €
USt.:	21,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

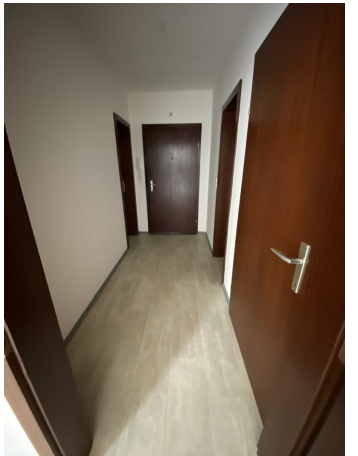
T +43351244159
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







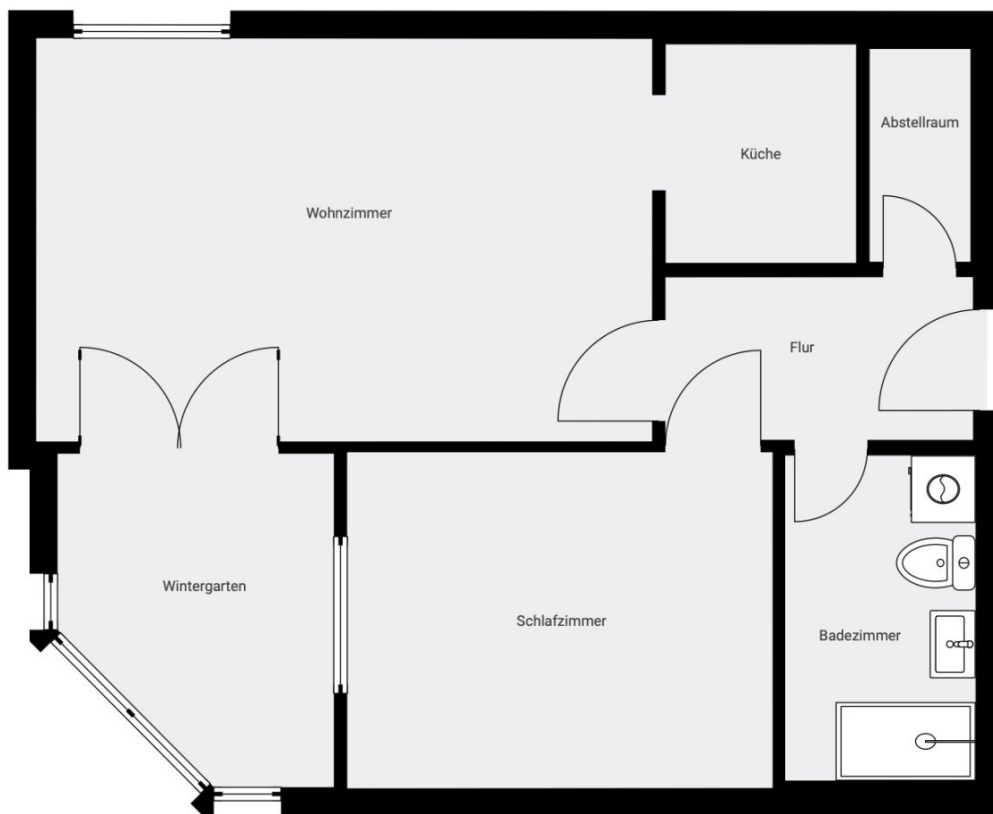








▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGliche GARANTIE DELIEFERT



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Seilbahngasse in Judenburg.

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine bestehende Vermietung übernehmen und dadurch unmittelbar laufende Mieteinnahmen erzielen möchten. Auf Basis des Kaufpreises und des Mietvertrages ergeben sich eine Rohertrags-Rendite* von 6% und einer Nettoanfangsrendite** von ca. 4,1%

Raumaufteilung und Ausstattung

Wohnzimmer:

Geräumiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur verglasten Loggia. Die angenehme Raumgröße bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Küche:

Praktische, kleine Einbauküche mit allen Geräten, mit Zugang zum Wohnbereich.

Schlafzimmer:

Ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel. Ein Fenster zur Loggia sorgt für Tageslicht.

Badezimmer:

Modern saniertes Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken.

Abstellraum:

Praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung.

Kellerabteil:

Ein separates Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Heizung und Energie

Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral mittels Fernwärme. Diese Heizform bietet eine

komfortable und effiziente Wärmeversorgung.

Lage und Vermietung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Judenburg. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Immobilie ist bereits bis Juni 2029 befristet vermietet. Dadurch entfällt für den zukünftigen Eigentümer die anfängliche Mietersuche und es können ab der Übernahme laufende Einnahmen erzielt werden.

Fazit

Gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und renoviertem Badezimmer macht diese Wohnung zu einer attraktiven Anlageimmobilie mit einer Rohertrags-Rendite* von 6% und eine Nettoanfangsrendite** von ca. 4,1%

Für weitere Informationen zu den Mieteinnahmen, den laufenden Kosten oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Rohertragsrendite: Verhältnis der jährlichen Nettomieteinnahmen zum Kaufpreis der Immobilie.

Nettoanfangsrendite: Verhältnis der jährlichen Nettomieteinnahmen abzüglich der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten zu den gesamten Anschaffungskosten* der Immobilie.

***Die gesamten Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr und 3,6 % Maklerhonorar zusammen. Zusätzlich werden jährlich rund € 1.200,- für nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten, wie beispielsweise Steuerberatung, Rücklage, Instandhaltung und Mietausfallwagnis, berücksichtigt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap