

Vollvermietetes Wohnhaus über 6,3 % Rendite in Apfelberg



Hausansicht

Objektnummer: 1679/1703
Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Apfelberg
Nutzfläche:	340,00 m ²
Stellplätze:	4
Garten:	1.373,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 282,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	452.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

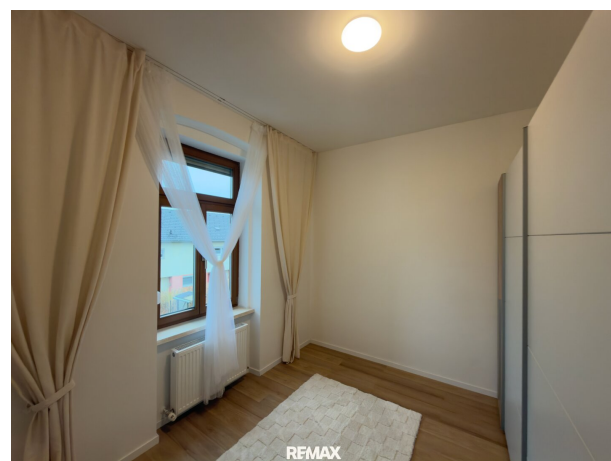
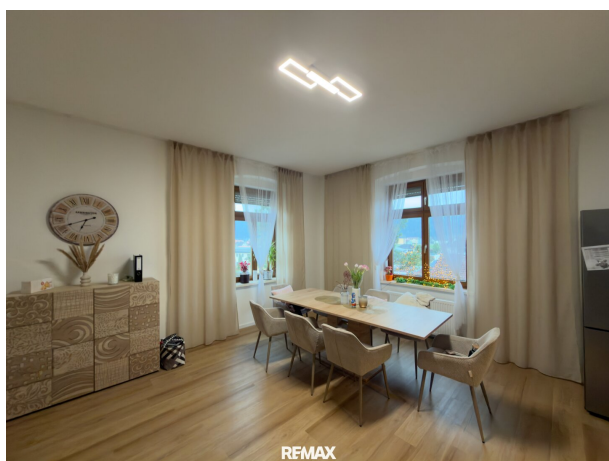
T +43 664 91 60 934
H +43 3512 600 11

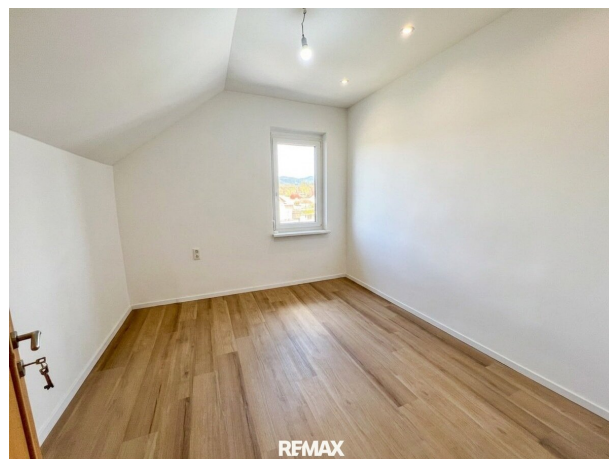
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



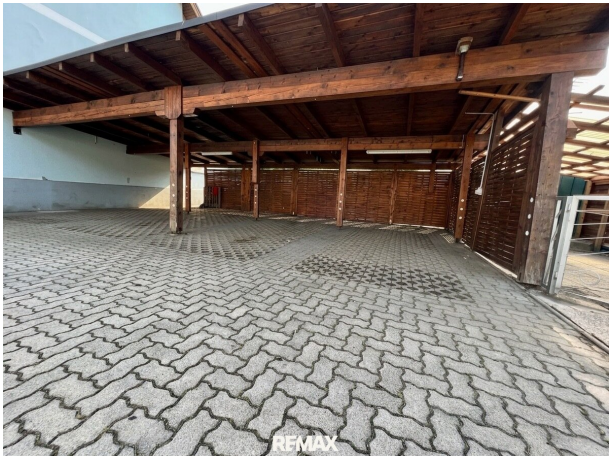














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Zinshaus in attraktiver Lage von Apfelberg, das eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit mit sofortigen Mieteinnahmen bietet.

Die Liegenschaft umfasst **drei vermietete Wohneinheiten** sowie ein **separates Nebengebäude**, das ebenfalls vermietet ist. Zusätzlich ist der Garten an einen externen Mieter vergeben und sorgt für weitere laufende Mieteinnahmen.

Die beiden großzügigen Wohnungen mit jeweils **ca. 107 m² Wohnfläche** verfügen über einen eigenen, weitläufigen Garten und bieten dadurch eine besonders hohe Wohnqualität.

Das Gebäude wurde **im Jahr 2023 umfassend modernisiert** und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die **sofortige Übernahme der bestehenden Mietverhältnisse** ermöglicht dem neuen Eigentümer einen unmittelbaren Einstieg mit laufenden Mieteinnahmen.

Mit einer **Rendite von rund 6 %** bietet diese Liegenschaft eine attraktive Kapitalanlage mit stabilem Ertrag und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Highlights

- Drei vermietete Wohneinheiten
- Separat vermietetes Nebengebäude
- Extern vermieteter Garten
- Zwei Wohnungen mit jeweils ca. 107 m² Wohnfläche und großzügigem Eigengarten und jeweils eigener Gasterme als Heizmethode
- Dachgeschosswohnung besteht aus ca. 80 m²
- Umfassende Modernisierung im Jahr 2023
- Sofortige Übernahme der bestehenden Mietverhältnisse
- Rendite von ca. 6 %
- Laufende Mieteinnahmen ab dem ersten Tag

Ihr Investment mit Zukunft

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und investieren Sie in eine bereits erfolgreich vermietete Liegenschaft mit attraktivem Ertragspotenzial. Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Kapitalanlage im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und informieren Sie ausführlich über die bestehenden Mietverhältnisse sowie die Ertragslage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap