# Vollvermietetes Wohnhaus - Rendite-Objekt 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 m² |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Garten:** | 1.373,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 282,20 kWh / m² * 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.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

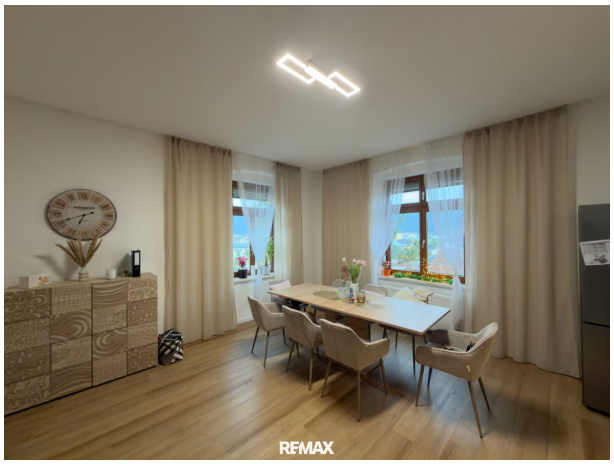

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# 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 **attraktiven Rendite** 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 Gastherme als Heizungsmethode
- 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