Langfristig vermietete 3-Zimmer-Anlegerwohnung mit über 4 % Rendite



Objektnummer: 6566/2583

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6133 Weerberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,10 m²
Keller:	1,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	335.400,00 €
Betriebskosten:	290,00 €

Infos zu Preis:

Aufpreis Stellplatz: € 23.000,00 zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

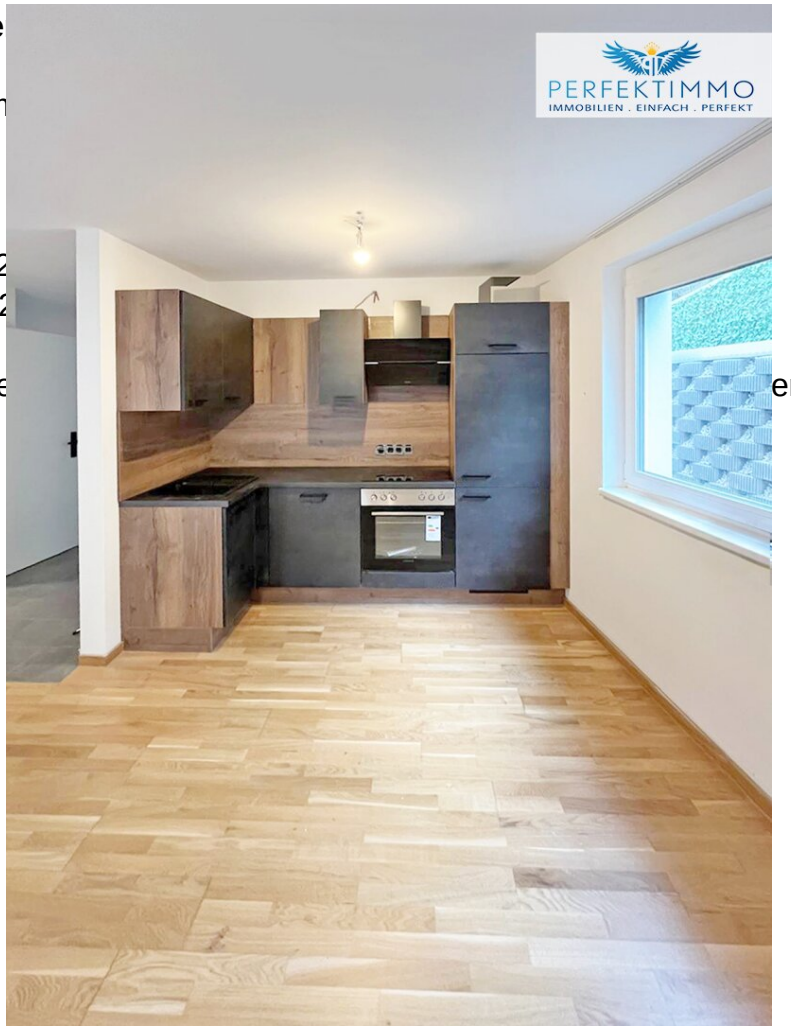


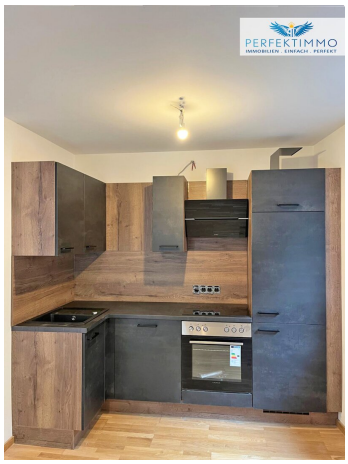
Barbara Lechleitne

PERFEKT IMMO Gm
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









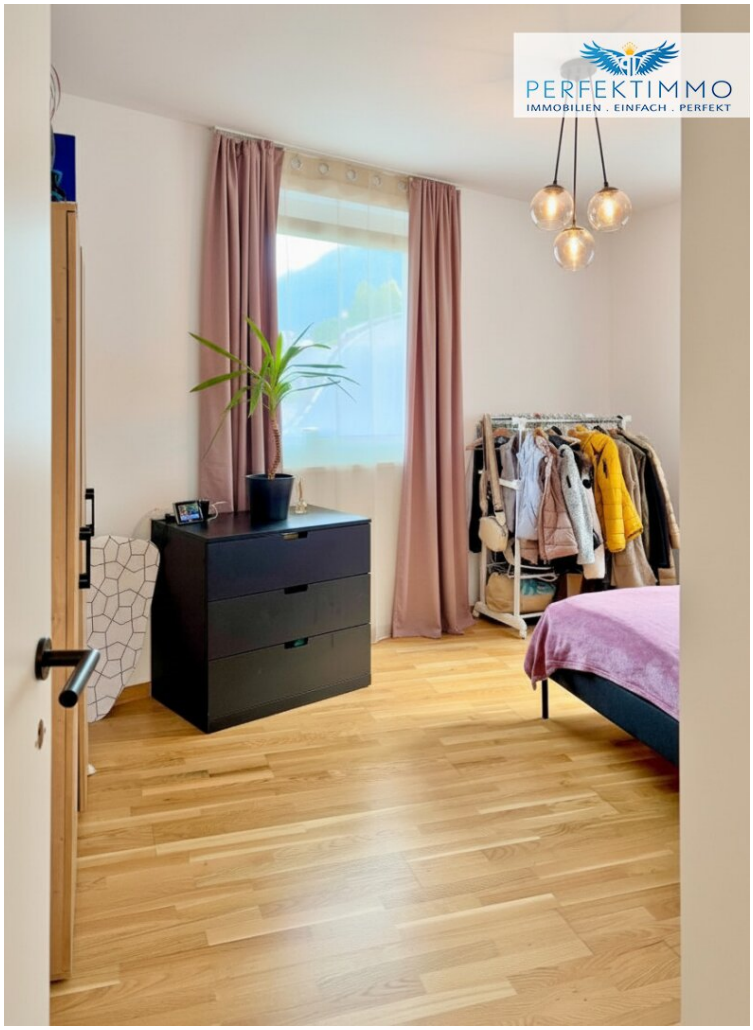


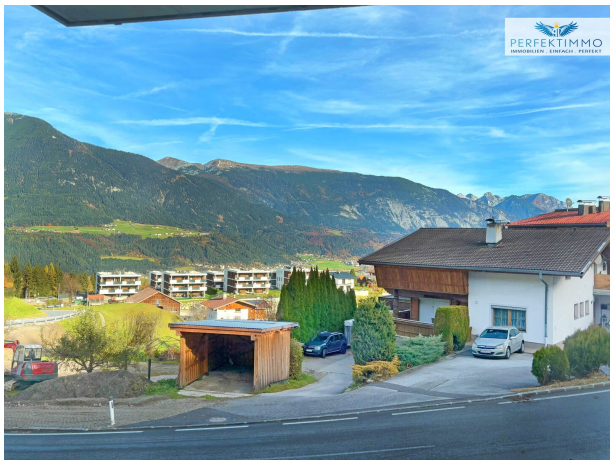









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

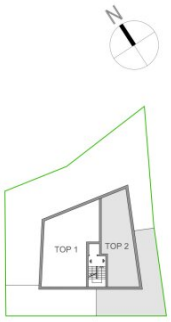

PERFEKTIMMO

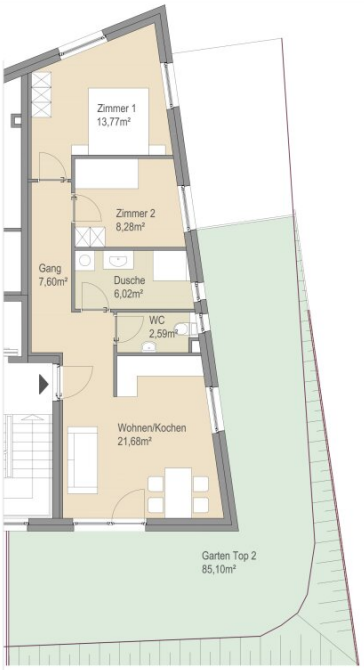
TOP W 02

Projekt - Weerberg Living

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Wohnfläche	**59,94m²**
Garten	85,10m²
Keller	2,95m²





TOP W02 - ERDGESCHOSS

Einrichtungsvorschlag ist nicht Vertragsbestandteil und dient nur zur Veranschaulichung. Unverbindliche Plandarstellung - Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Neuwertiger Wohnraum als inflationssichere Investition

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2021 bietet Anlegern die seltene Gelegenheit, in eine hochwertige Wohnimmobilie mit sofortigen und langfristig gesicherten Mieteinnahmen zu investieren. Das Objekt ist für die nächsten fünf Jahre vermietet und erzielt eine Rendite von über 4 %. Eine hinterlegte Kaution sowie die vertraglich vereinbarte Wertsicherung schaffen zusätzliche Sicherheit und schützen die Mieterträge vor den Auswirkungen der Inflation.

Mit einer Wohnfläche von rund 59,94 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem ausgezeichneten Erhaltungszustand präsentiert sich die Wohnung als nachhaltige Kapitalanlage mit attraktivem Wertsteigerungspotenzial. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, helle Räume sowie die sonnige Terrasse mit anschließendem Privatgarten von ca. 85,10 m² sorgen für eine hohe Wohnqualität und stärken die langfristige Vermietbarkeit des Objekts.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, eine komfortable Fußbodenheizung sowie die energieeffiziente Beheizung mittels Wärmepumpe tragen zu niedrigen Betriebskosten und einer zukunftsorientierten Bewirtschaftung bei. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage mit Personenaufzug und verfügt über ein Kellerabteil mit ca. 1,70 m² zusätzlicher Nutzfläche. Ein überdachter Abstellplatz mit ca. 27,13 m² kann gegen Aufpreis erworben werden.

Für Investoren, die auf stabile Erträge, Inflationsschutz und eine wertbeständige Sachanlage setzen, bietet diese Immobilie ein überzeugendes Gesamtpaket mit planbaren Einnahmen und langfristiger Perspektive.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie näher über dieses attraktive Anlageobjekt und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap