

## **Attraktives Anlageobjekt in Eggerding – vollvermietetes Mehrfamilienhaus**



**Objektnummer: 3040/2278**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4773 Eggerding               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 322,17 m²                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 11                           |
| <b>Garten:</b>                       | 323,76 m²                    |
| <b>Keller:</b>                       | 51,13 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 166,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,11                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 650.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

23.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



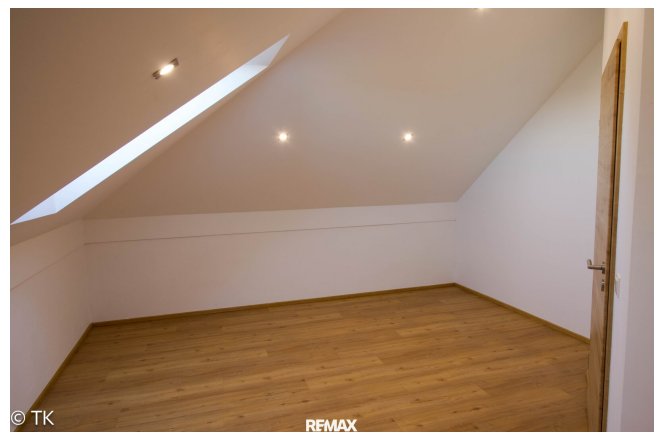
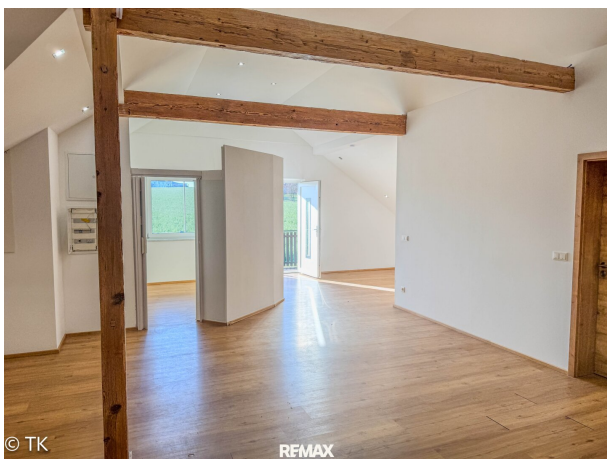
**Mag. Alexander Hörmandinger**

FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

T +43 7712 36301











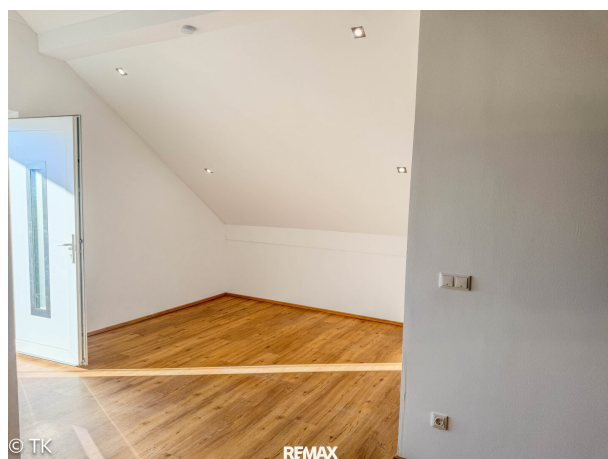
© TK

REMAX



© TK

REMAX



© TK

REMAX











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Eggerding, Oberösterreich**, das sich insbesondere für Anleger und Investoren eignet. Mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von rund **322 m²** bietet die Immobilie eine interessante Gelegenheit für eine nachhaltige Immobilieninvestition mit bereits bestehenden Mieteinnahmen.

Das Gebäude wurde umfassend modernisiert und überzeugt durch seine solide **Massivbauweise** sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine **Zentralheizung**, wobei die einzelnen Bereiche teilweise über **Fußbodenheizung** und teilweise über **Heizkörper** beheizt werden.

Ein besonderer Mehrwert sind die großzügigen Außenflächen. Ein gepflegter **Garten sowie zwei Terrassen** bieten den Bewohnern attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung und tragen zusätzlich zur Wohnqualität der Immobilie bei.

Auch das umfangreiche Stellplatzangebot ist hervorzuheben: Neben **zwei Garagen** stehen insgesamt **elf zusätzliche PKW-Stellplätze** zur Verfügung. Damit bietet die Liegenschaft komfortable Parkmöglichkeiten für die bestehenden Mieter und deren Besucher.

### Vollvermietet mit laufenden Mieteinnahmen

Das gesamte Wohnhaus ist aktuell vermietet und erwirtschaftet derzeit **Nettomieteinnahmen von insgesamt € 2.827,09 monatlich**. Dies entspricht einem jährlichen **Nettomietsertrag von € 33.925,08**.

Bei einem Kaufpreis von **€ 650.000,-** ergibt sich daraus eine aktuelle **Rendite von rund 5,22 % p.a. auf den Kaufpreis**.

Die Renditeberechnung basiert auf den derzeitigen Nettomieteinnahmen im Verhältnis zum Kaufpreis und berücksichtigt keine Erwerbsnebenkosten, Finanzierungskosten oder sonstigen nicht umlagefähigen Aufwendungen.

### Laufend modernisiert

In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Investitionen und Sanierungsmaßnahmen an der Liegenschaft vorgenommen. Dazu zählen unter anderem die **Pelletsheizung aus dem Jahr 2021**, umfangreiche Metallbauarbeiten, der Ortswasser- und Glasfaseranschluss, Arbeiten im Keller- und Kanalbereich sowie die Neuschaffung von Parkplätzen und die Fertigstellung der Außenanlagen.

Die Kombination aus **vollständiger Vermietung, laufenden Einnahmen, großzügiger**

**Wohnfläche, umfangreichen Parkmöglichkeiten und durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen** macht diese Immobilie zu einer interessanten Anlagegelegenheit in Oberösterreich.

**Kaufpreis: € 650.000,-**

**Nettomieteinnahmen: € 2.827,09 monatlich**

**Nettomieteinnahmen: € 33.925,08 jährlich**

**Rendite auf den Kaufpreis: ca. 5,22 % p.a.**

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterführendem Interesse die detaillierte Mietzinsaufstellung sowie weitere Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem attraktiven Anlageobjekt in Eggerding.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.