

Anlegerwohnung im Ötztal | Top Renditeobjekt in Huben bei Sölden - Rendite 7,32%



9a_Wohnzimmer

Objektnummer: 141/86383
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6444 Längenfeld
Nutzfläche:	93,32 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	370.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.964,85 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Ing. Berndt Scamoni

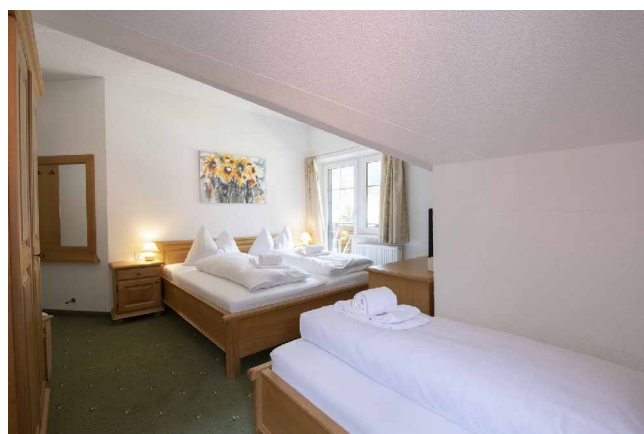
Rustler Immobilienreuhand

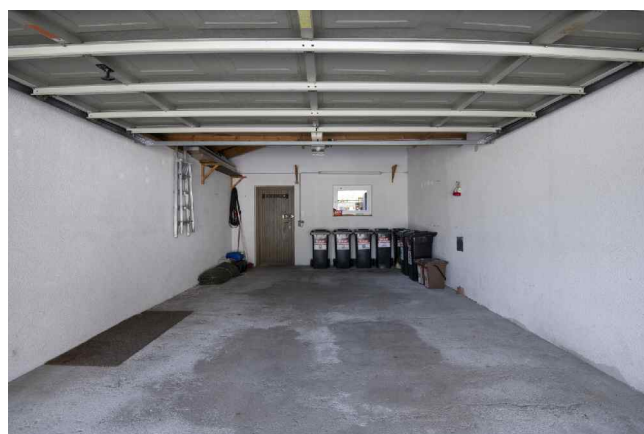
T +435129002472

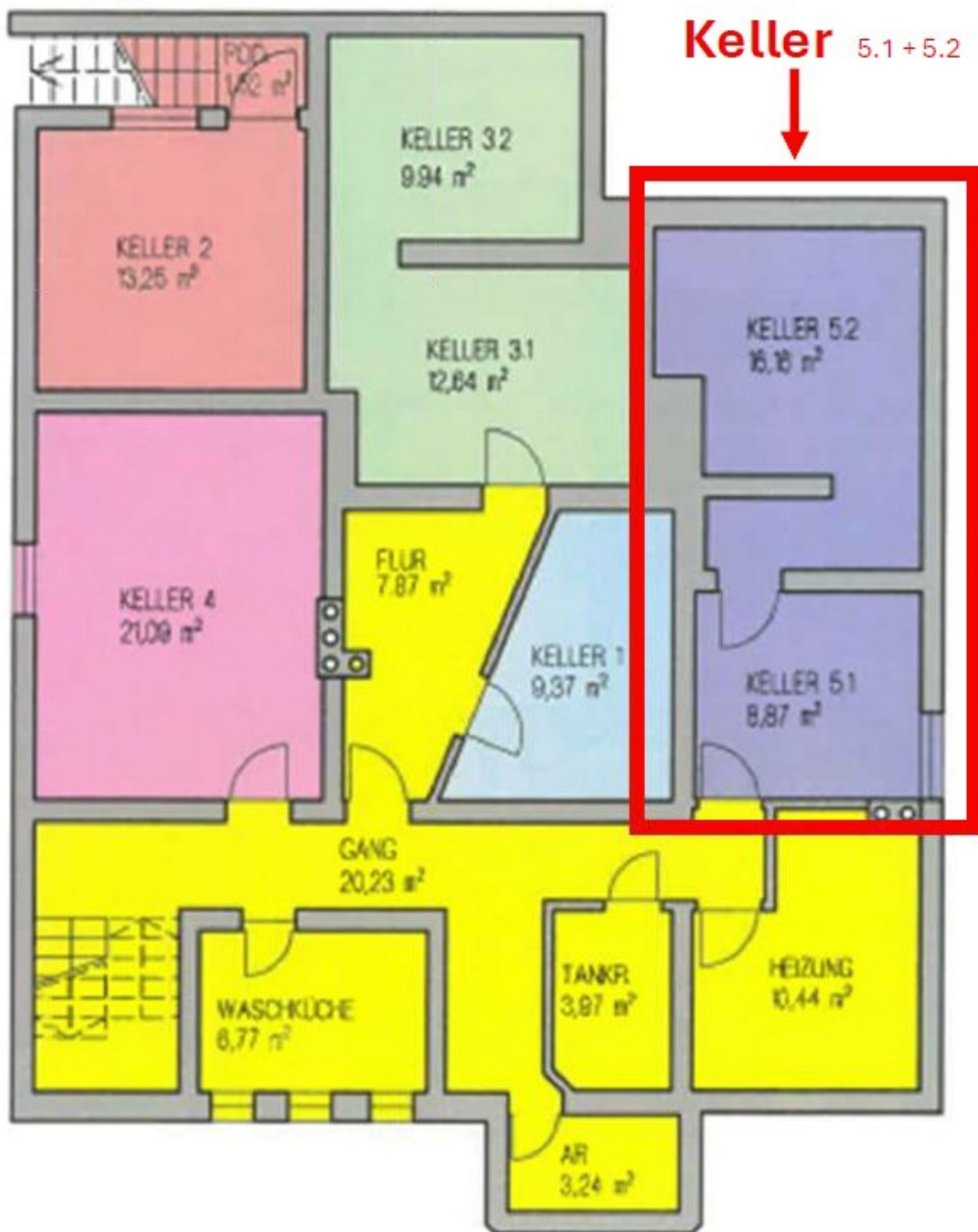
H +4367683434472

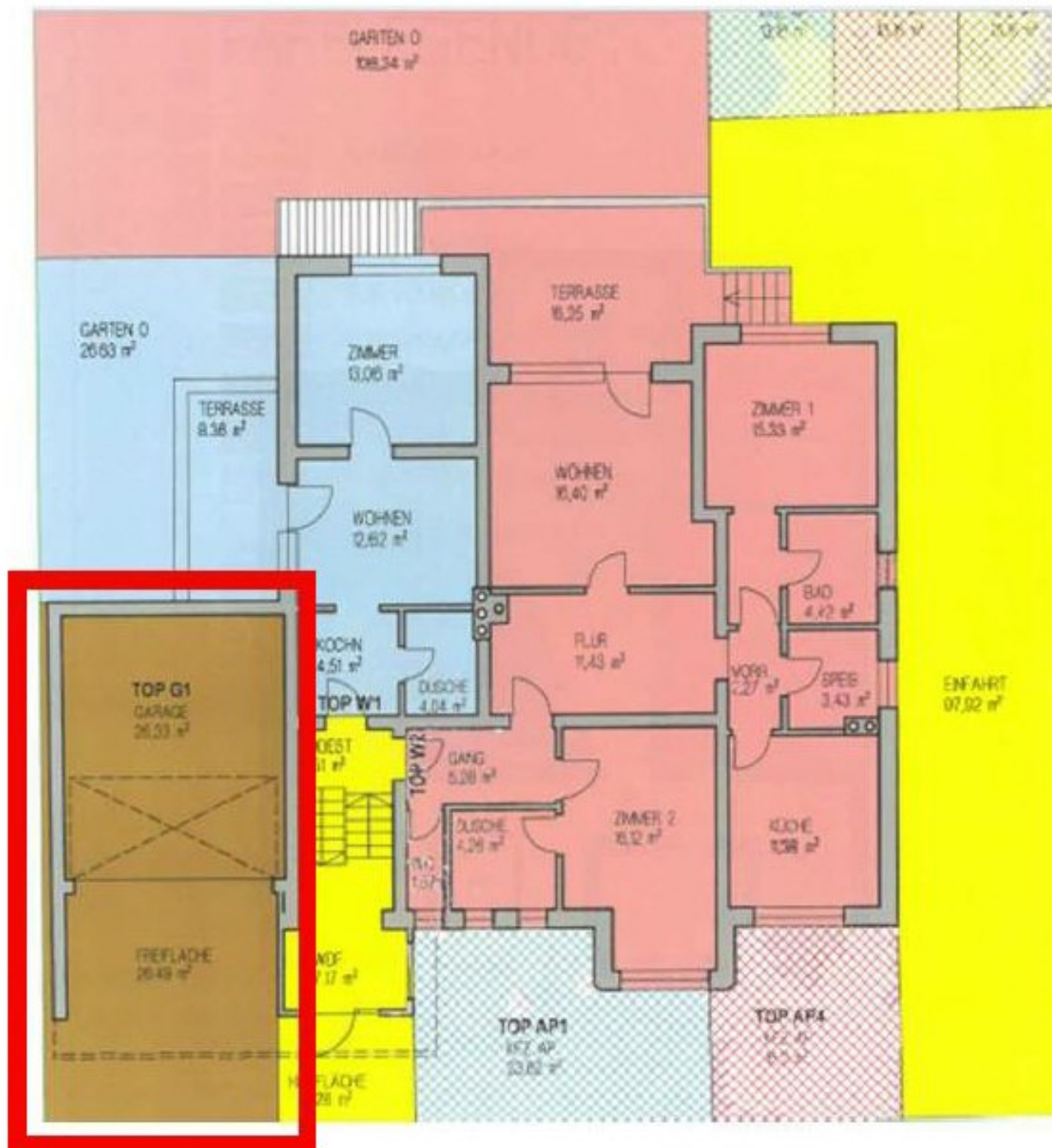
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



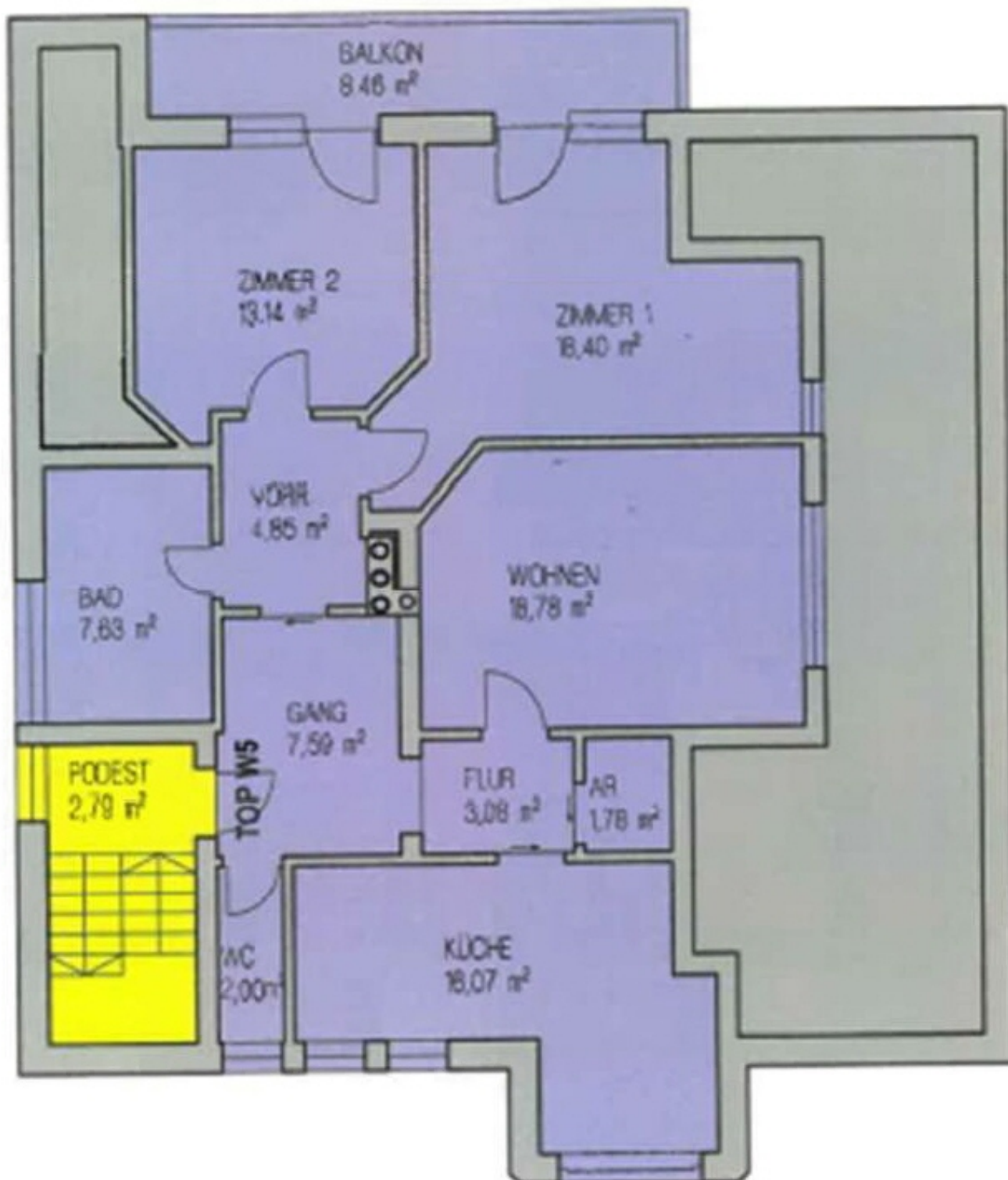


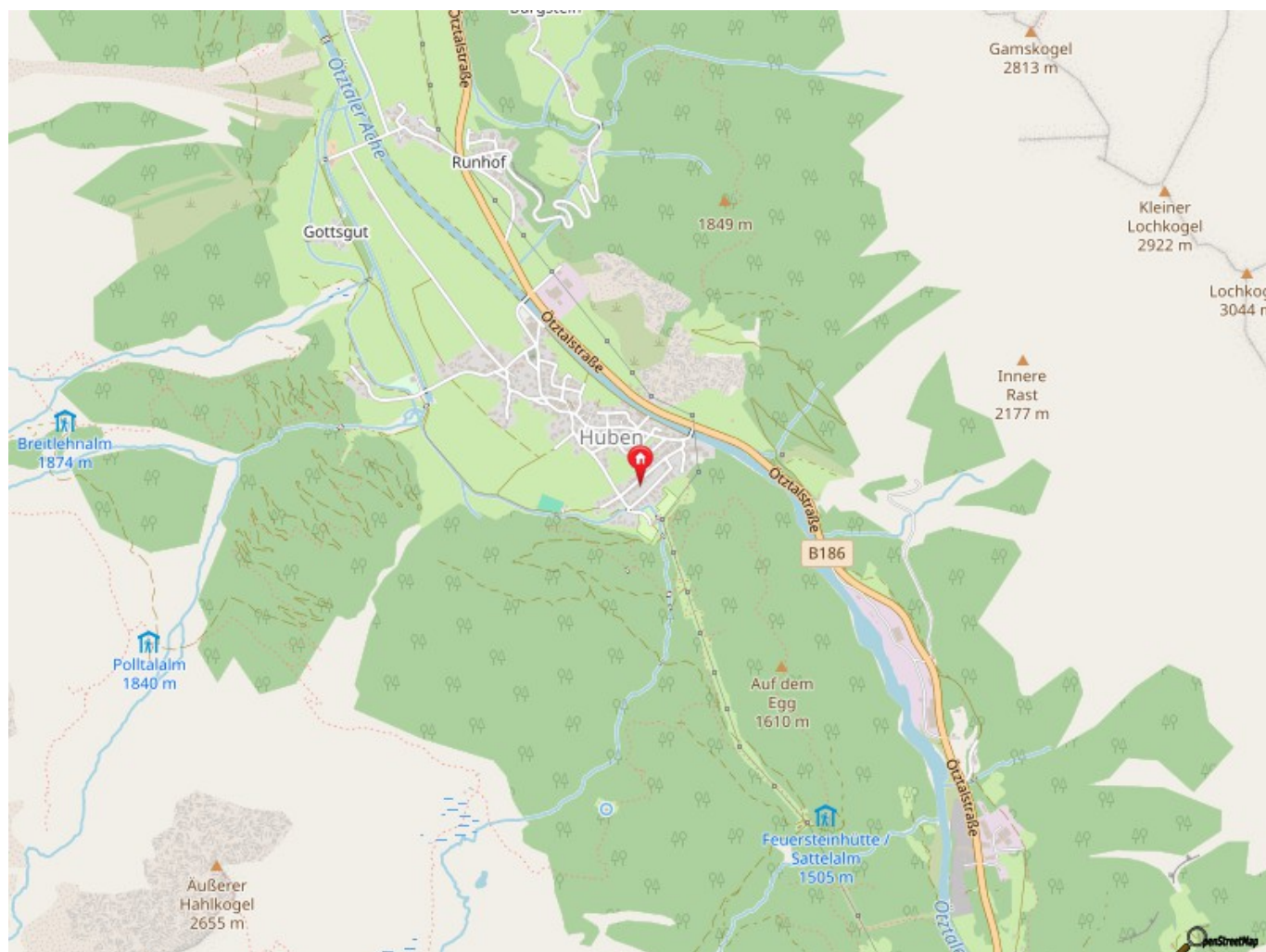






↑
Garage





Objektbeschreibung

Attraktive Ferienwohnung mit bestehender Vermietungsstruktur und laufenden Mieteinnahmen im Herzen des Ötztals. Die großzügige 3-Zimmer-Ferienwohnung befindet sich in Huben, einem beliebten Ortsteil von Längenfeld, und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage zwischen der Therme Aqua Dome und dem Skigebiet Sölden.

Kaufpreis: € 370.000 netto zuzüglich MwSt. Der Kaufpreis inkl. MwSt beträgt € 444.000.

Wohnfläche: ca. 93 m² mit 25 m² Keller

Balkon: ca. 8,5 m²

Garage: 26,33 m² inklusive 26,49 m² Freifläche

Verwendung: Touristische Widmung und bestehende Ferienvermietung mit bestehenden Einnahmen & Rendite in Höhe von 7,32 %

Rendite: die angegebene Rendite ist die Bruttoanfangsrendite

Die Wohnung wird bereits erfolgreich touristisch vermietet und verfügt über eine etablierte Vermarktungsstruktur. Der Käufer profitiert sofort von laufenden Einnahmen ohne zusätzlichen Aufbauaufwand.

Das Ötztal zählt zu den stärksten Tourismusregionen Österreichs mit über 4,2 Millionen Nächtigungen jährlich. Ferienwohnungen stellen dabei die beliebteste Unterkunftsform dar.

Huben liegt auf rund 1.200 Metern Seehöhe im Ötztal und zählt zu den gefragtesten Ferienstandorten Tirols. Die perfekte Kombination aus alpiner Natur, hervorragender Infrastruktur und ganzjährigem Freizeitangebot sorgt für eine starke touristische Nachfrage.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die von der starken touristischen Nachfrage im Ötztal profitieren möchten. Die bereits etablierte Ferienvermietung, die gefragte Lage nahe Sölden sowie das Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investition.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.