Attraktives Anlageobjekt! 4 parifizierte Eigentumswohnungen - 5,22% Rendite



Objektnummer: 3040/2312

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



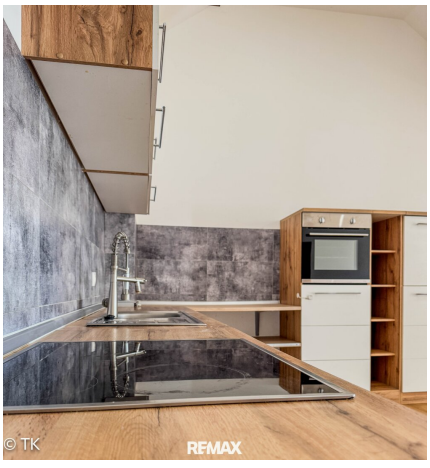
Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301

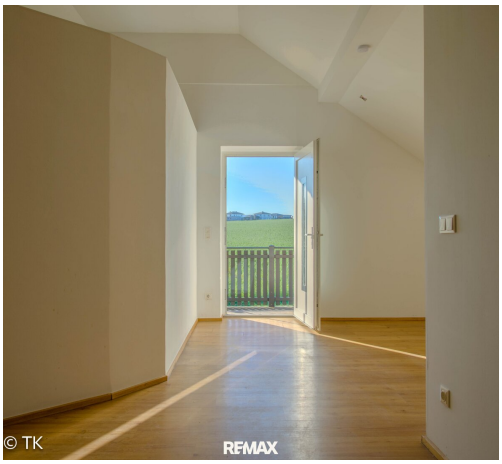

© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX

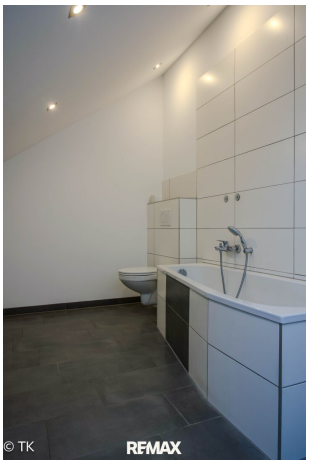

© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX


© TK
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

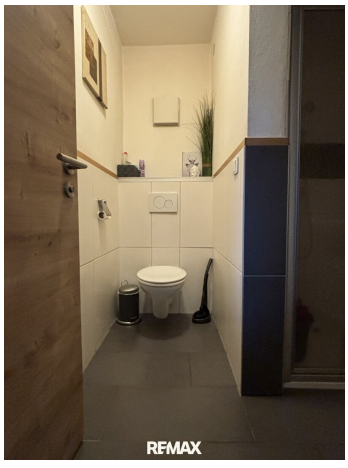

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







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 **Nettomietertrag 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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <5.000m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap