Bis zu ca. 5% Rendite möglich | Kapitalanlage mit Perspektive



Objektnummer: 6013/1473

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	144.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 664 30 699 80



















SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Investmentchance in Bruck an der Leitha | 2 Zimmer, Balkon & Innenhofstellplatz

Kompaktes Immobilieninvestment mit attraktiver Vermietungsperspektive und einer kalkulatorischen Bruttomietrendite von bis zu rund 4,7 %.

Wer auf der Suche nach einer überschaubaren Immobilieninvestition in gut angebundener Lage ist, findet mit dieser 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Bruck an der Leitha eine interessante Gelegenheit. Die Kombination aus rund 63 m² Wohnfläche, einem eigenen Balkon, einem ruhigen Innenhof und einem bereits im Kaufpreis enthaltenen Kfz-Stellplatz bietet gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Wohnhauses und verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, WC und Abstellraum. Der rund 6 m² große Balkon ergänzt das Raumangebot um einen angenehmen Freiraum.

In einzelnen Räumen besteht Modernisierungspotenzial, wodurch sich für Investoren die Möglichkeit bietet, die Immobilie gezielt an die Anforderungen des Mietmarktes anzupassen.

Standort mit Vermietungspotenzial

Bruck an der Leitha überzeugt durch seine Lage zwischen Wien und dem Burgenland sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Der Bahnhof befindet sich in rund 750 m Luftlinie Entfernung und macht den Standort insbesondere für Berufspendler interessant. Nahversorger, Apotheke, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in kurzer Entfernung erreichbar.

Damit spricht die Wohnung insbesondere Singles, Paare und Berufstätige an, die eine kompakte Wohnlösung mit guter Anbindung und kurzen Alltagswegen suchen.

Der Innenhof bietet einen angenehmen Kontrast zur zentralen Lage. Ein eigener Kfz-Stellplatz stellt einen zusätzlichen praktischen Vorteil dar und erweitert die Vermietungsmöglichkeiten.

Die Investment-Highlights

- Ca. 63 m² Wohnfläche
- Ca. 6 m² Balkon
- Ruhiger Innenhof
- Kfz-Stellplatz im Innenhof bereits im Kaufpreis enthalten
- Baujahr 1994
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Bahnhof in ca. 750 m Luftlinie
- Umfassende Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
- Modernisierungspotenzial in einzelnen Räumen
- Potenzial für eine langfristige Vermietung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss ohne Lift.

Ihr nächster Schritt zum Immobilieninvestment

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Informationen zu dieser Immobilie und stehen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich eine Eigentumswohnung mit vielseitigem Vermietungspotenzial in Bruck an der Leitha zu sichern.

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 <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap