Einfamilienhaus mit Garten in Frauenkirchen – Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial!



Objektnummer: 590

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7132 Frauenkirchen
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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










ORGANISER

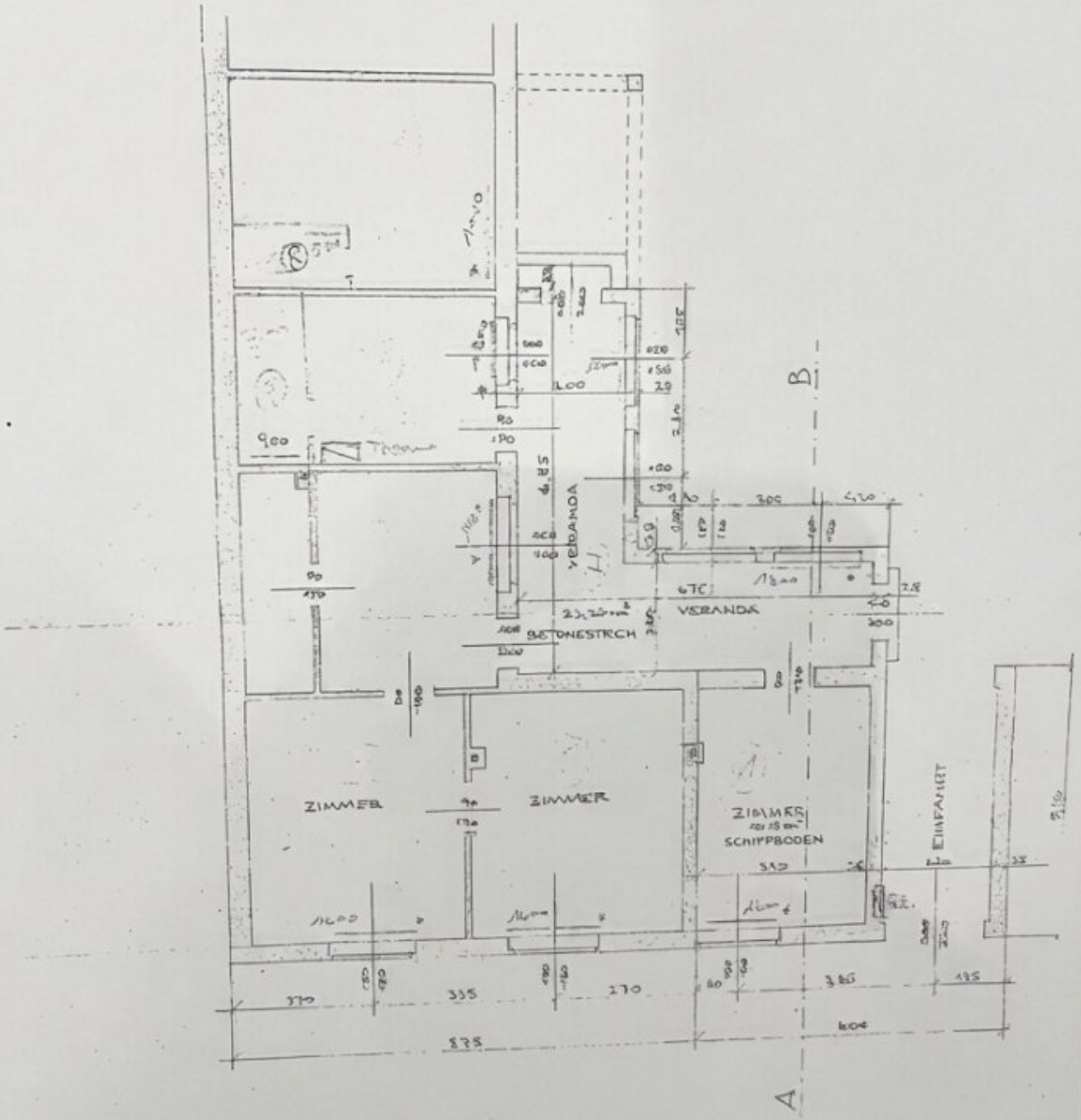






120 m²

GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten in Frauenkirchen – Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial!

Dieses Einfamilienhaus in Frauenkirchen bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger sowie für Käufer, die sich langfristig den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern sowie einer Küche, einem Badezimmer und weiteren praktischen Räumlichkeiten.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Vorraum
- 4 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- Waschküche mit Möglichkeit zur Errichtung eines zusätzlichen Badezimmers
- Garten

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet somit viel Potenzial, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Der Garten bietet zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, sich eine gemütliche Wohlfühloase im Grünen zu schaffen.

Interessant für Anleger:

Die Immobilie ist derzeit noch vermietet und erzielt aktuell eine Nettorendite von ca. 3,2 %.

Das bestehende Mietverhältnis läuft bis zum **30.04.2028**. Somit bietet sich bereits jetzt eine laufende Einnahmemöglichkeit mit anschließendem Potenzial zur individuellen Nutzung oder weiteren Vermietung.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger oder Käufer mit Weitblick!

Zusatzinfo: Da das Haus derzeit bewohnt ist, stammen die Fotos noch von vor der Vermietung.

Nähere Informationen und weitere Details gerne auf Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.