Attraktive Altbauwohnung – interessante Anlegerimmobilie mit Potenzial



Objektnummer: 2308

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,50 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	160.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.519,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Hartl

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 7752 21 300
H +43 660 3708562


ONLY
GOD
CAN
JUDGE
ME
www.my-stars.at
My
STARS GmbH


www.my-stars.at
My
STARS GmbH


www.my-stars.at
My
STARS GmbH








ONLY
GOD
CAN
JUDGE
ME
www.my-stars.at
My
STARS
GmbH



www.my-stars.at

My STARS GmbH

n, 2,5 Zimmer Wohnung, 2. OG links, WFL 63,50 m², Top 3

Objektbeschreibung

Diese charmante **Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von 63,5 m² bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf laufende Mieteinnahmen und langfristiges Wertsteigerungspotenzial setzen.**

Die Wohnung ist **bereits vermietet und erzielt aktuell eine Mietrendite von rund 5 % p.a.**. Darüber hinaus besteht möglicherweise Potenzial zur zukünftigen Steigerung der Mieteinnahmen und damit zur weiteren Optimierung der Rendite.

Gemütliches Wohnambiente mit Altbaucharakter

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und eine gelungene Kombination aus klassischen Altbauelementen und zeitgemäßer Ausstattung.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei Fenster sorgen für natürliches Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der dunkle Holzfußboden und die dekorativen Deckenstuckleisten unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie.

Ein schöner Rundbogen verbindet den Wohnbereich mit der Küche und verleiht den Räumlichkeiten zusätzlichen Charme.

Die Küche präsentiert sich mit hellen Fronten, einer Arbeitsplatte in Holzoptik sowie den wesentlichen Elektrogeräten. Ein integrierter Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ein besonderes Highlight ist der **Kaminofen**, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Schlafzimmer verfügt über einen warmen Holzfußboden und eine charakteristische Holzdecke. Die großzügige Raumgestaltung bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel.

Das Badezimmer ist vollständig verfliest und mit einer Dusche samt Glasabtrennung, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zudem bietet es Platz für eine Waschmaschine.

Attraktive Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen

Die Immobilie eignet sich besonders für Anleger, die eine bereits vermietete Wohnung mit bestehendem Cashflow suchen.

Die wesentlichen Vorteile auf einen Blick:

- 63,5 m² Wohnfläche
- Charmante Altbauwohnung mit klassischen Stilelementen
- Heller und großzügiger Wohnbereich
- Küche mit integriertem Essplatz
- Gemütlicher Kaminofen
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Bereits vermietet – laufende Mieteinnahmen
- **Aktuelle Mietrendite von rund ca. 5 %**
- Mögliches zukünftiges Mietsteigerungs- und Renditepotenzial

Fazit

Diese Altbauwohnung vereint gemütliches Wohnen mit den wirtschaftlichen Vorteilen einer bestehenden Vermietung. Die aktuelle Mietrendite von rund 5 % und das mögliche zusätzliche Ertragspotenzial machen die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für langfristig orientierte Kapitalanleger.

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://my-stars.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap