Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Zentrumsnähe – attraktive Anlage mit 3,2 % Rendite



Objektnummer: 105

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	157.000,00 €
Betriebskosten:	150,03 €
Heizkosten:	80,08 €
USt.:	31,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

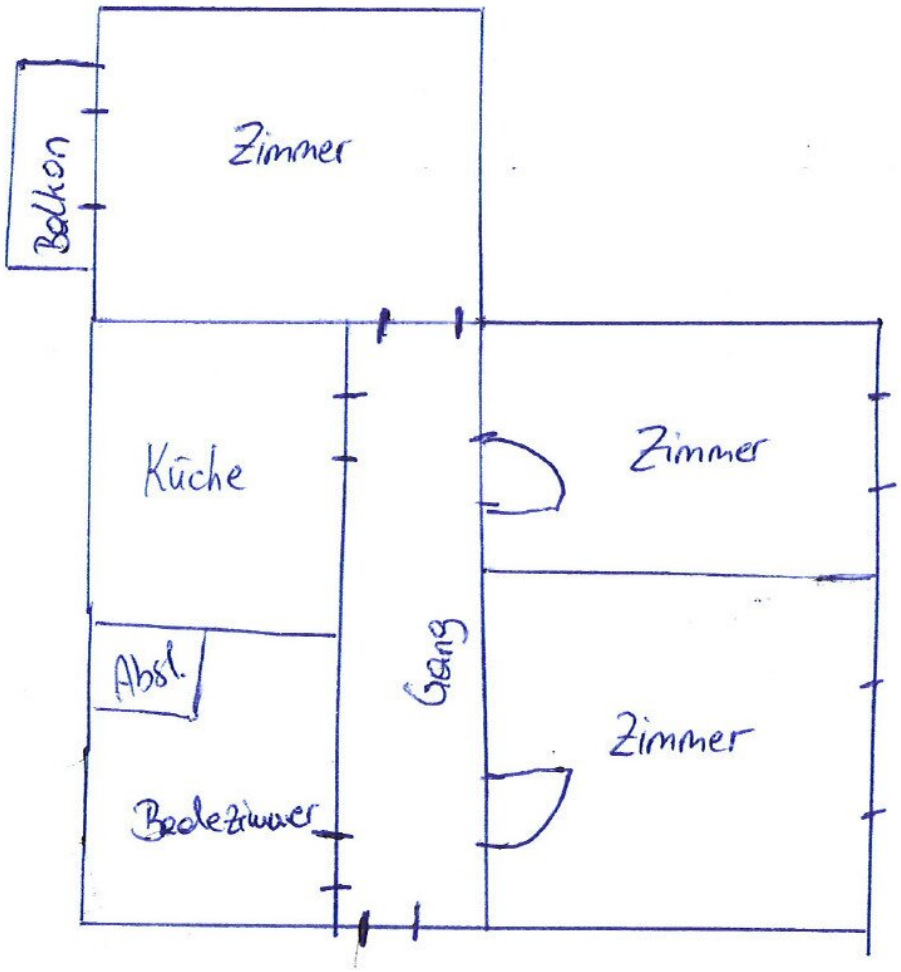
KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau










Balkon
Zimmer
Küche
Zimmer
Abst.
Gang
Zimmer
Badezimmer

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Zentrumsnähe – attraktive Anlage mit 3,2 % Rendite

Bruck an der Leitha | Ideal für Anleger oder zukünftigen Eigenbedarf

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung in Bruck an der Leitha überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, den praktischen Grundriss und die attraktive Lage in Zentrumsnähe.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses ohne Lift und ist derzeit noch vermietet. Für Anleger bietet sich damit eine interessante Gelegenheit, bereits laufende Mieteinnahmen zu erzielen und von einer Rendite von ca. 3,2 % zu profitieren.

Auch für zukünftige Eigennutzer ist diese Immobilie besonders interessant: Das bestehende Mietverhältnis läuft noch rund ein Jahr (bis 30.09.2027). Danach besteht – unter Berücksichtigung der vertraglichen und gesetzlichen Voraussetzungen – die Möglichkeit, die Wohnung wieder zu vermieten oder selbst zu bewohnen.

Die Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Küche
- Abstellraum
- Zwei Zimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Eigenes Kellerabteil

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Helle, gut aufgeteilte Wohnräume

- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Zentrumsnahe Lage in Bruck an der Leitha
- Derzeit vermietet – laufende Mieteinnahmen
- Ca. 3,2 % Rendite
- Perspektive für eine spätere Eigennutzung

Ob als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen oder als zukünftiges Zuhause – diese Wohnung bietet Ihnen interessante Möglichkeiten.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser charmanten Wohnung und entdecken Sie ihr Potenzial bei einer Besichtigung!