

**K3 - BÜRO u. GESCHÄFTSHAUS inkl.  
EIGENTÜMERWOHNUNG mit guter Rendite**



**Objektnummer: 1253030**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.250,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	40
<b>Kaufpreis:</b>	2.400.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.442,50 €

## Ihr Ansprechpartner

**Hans Hajek**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 6644455565  
H +43 6644455565

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

# Objektbeschreibung

## Anlageobjekt mit sicheren Mietverträgen:

*Bei Vermietung der Eigentümerwohnung und div. Büro´s (werden zur Zeit vom Eigentümer genützt) könnte man eine Rendite bis zu 4,5% erreichen.*

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.

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap