

DEIN ZUHAUSE: Wohngebäude in Vöcklamarkt als Ertragsobjekt mit sehr guter Rendite



Objektnummer: 7732/191

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4870 Vöcklamarkt
Baujahr:	1952
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	380,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

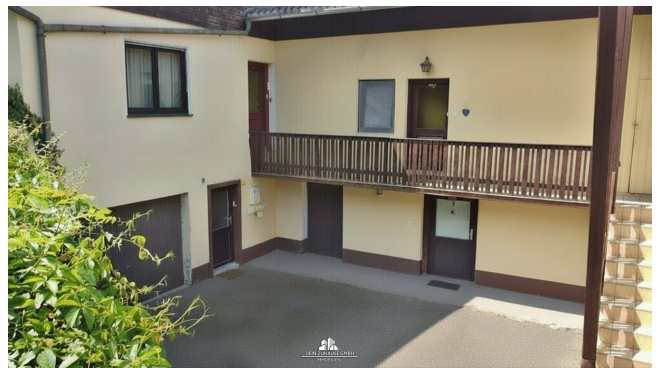


Ing. Andreas Leithenmayr

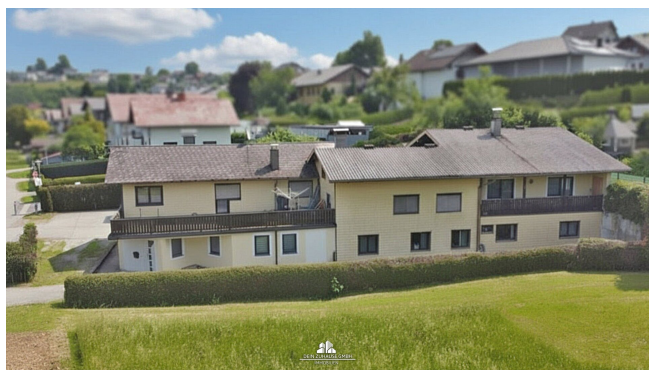
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

H +43 680 144 2120

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







Kontaktieren Sie mich gerne auch für
weitere Objekte oder eine professionelle
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

Andreas Leithenmayr

Ing. Andreas Leithenmayr

Tel. 0680 / 144 2120

www.dein-zuhause.at



Objektbeschreibung

Vollvermietetes Ertragsobjekt in der charmanten Gemeinde Vöcklamarkt.

Dieses Zinshaus bietet nicht nur eine hervorragende **Investitionsmöglichkeit**, sondern ist auch ein Zuhause für mehrere Parteien mit viel Potenzial:

- Alle Wohnungen aktuell vermietet (sofortige Einnahmen)
- Nutzwertgutachten vorhanden (Parifizierung kann ggf. durchgeführt werden)
- eventueller Ausbau der Dachböden und Wohneinheiten etc.

Das Wohngebäude gliedert sich in 7 Wohnungen mit Größen von ~28m² bis ~84m², einige Wohnungen haben Terrassen, einige eine zugewiesene Gartenfläche.

Die Bilder der Innenräume stellen eine Wohnung dar und sollen repräsentativ einen Eindruck vermitteln.

Die Mieter schätzen die besondere Wohngemeinschaft, hier kennt und hilft man sich persönlich. Ein Mieter kümmert sich um technische Belange und die Gartenpflege, eine Mieterin um die administrativen Belange...

Sie übernehmen ein eingespieltes Team und können sich auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren.

Das Massivbauwerk (vorderes Haus) wurde 1952 errichtet und später erweitert (hinterer Anbau). Das Objekt ist in dieser Ausführung vollumfänglich bewilligt.

Die Immobilie verfügt über eine Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus (ein Stellplatz pro Wohneinheit). Der Gartenbereich wird gemeinschaftlich genutzt.

Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die nahegelegene Busstation optimal. So gelangen Sie auch ohne Auto bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Infrastruktur in Vöcklamarkt ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, Supermarkt (Unimarkt und Billa), Geschäfte, Gastronomie, Sportplatz, u.v.m.

Die Kombination aus Preis-/Leistungsverhältnis und Vollvermietung macht dieses Zinshaus zu einer lohnenswerten Investition für Kapitalanleger. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren.

Sprechen wir im Zuge einer Besichtigung über die Möglichkeiten und Details.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap