

Legen Sie ihr Geld richtig an! Immer hohe Mietnachfrage!



Objektnummer: 1286930

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5223 Pfaffstätt
Wohnfläche:	350,00 m ²
Stellplätze:	8
Keller:	86,99 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 888 69 810

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







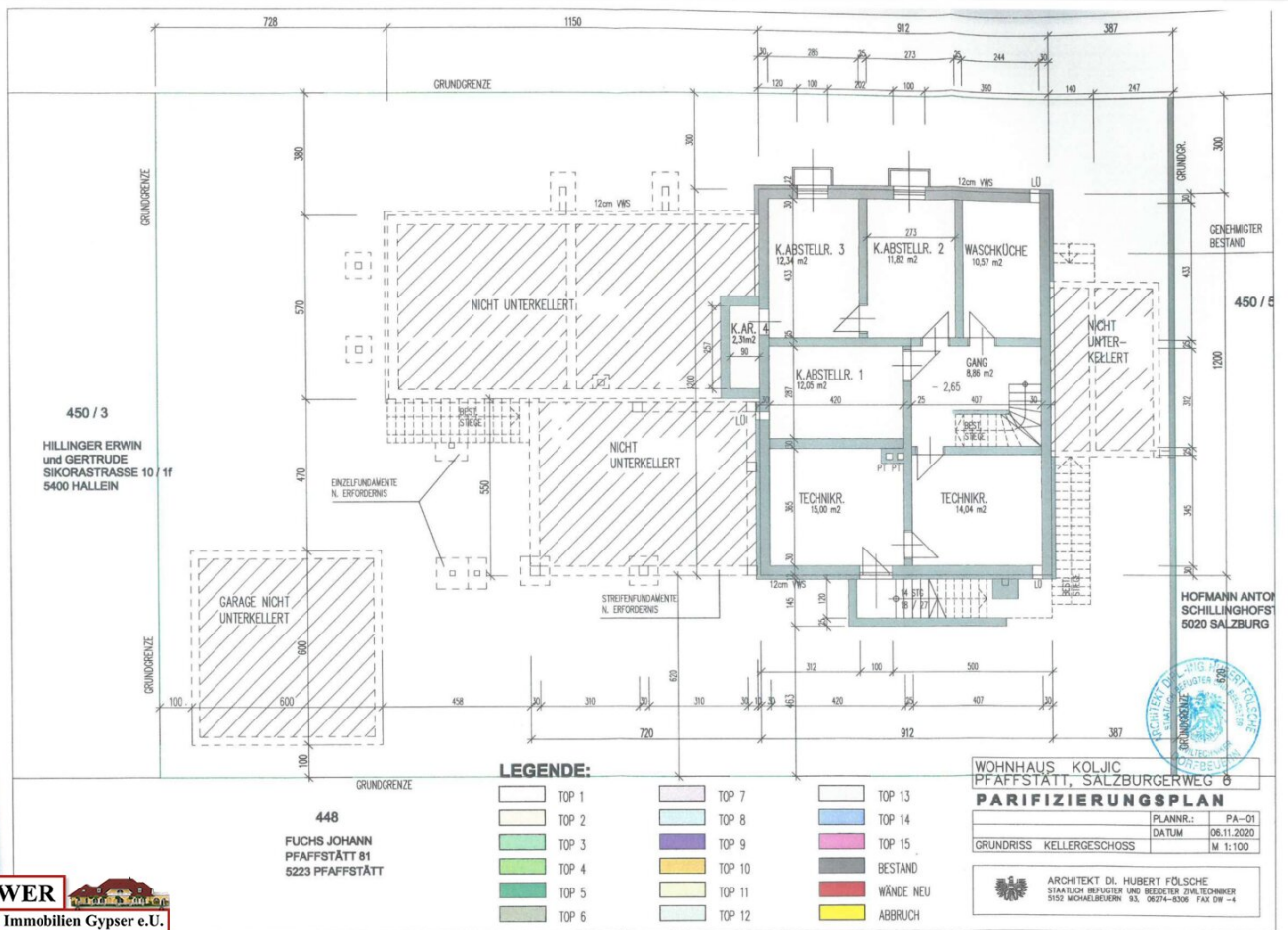


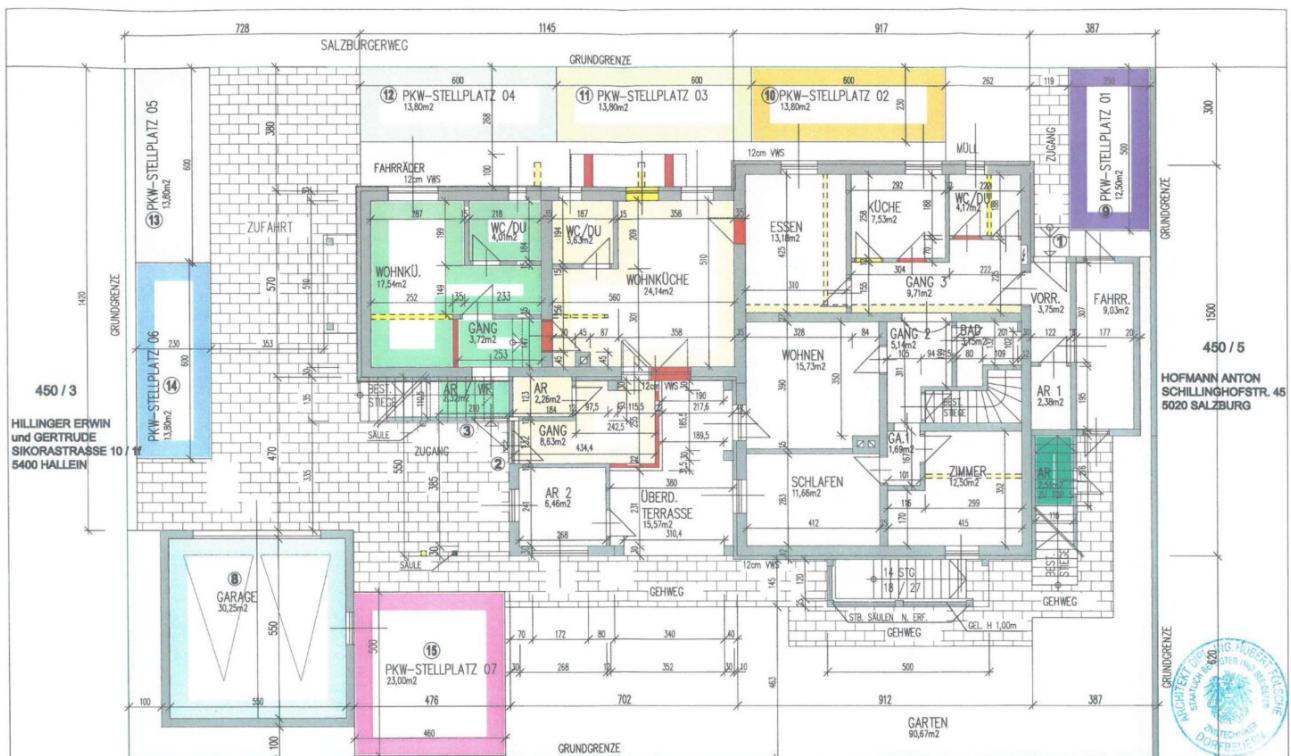


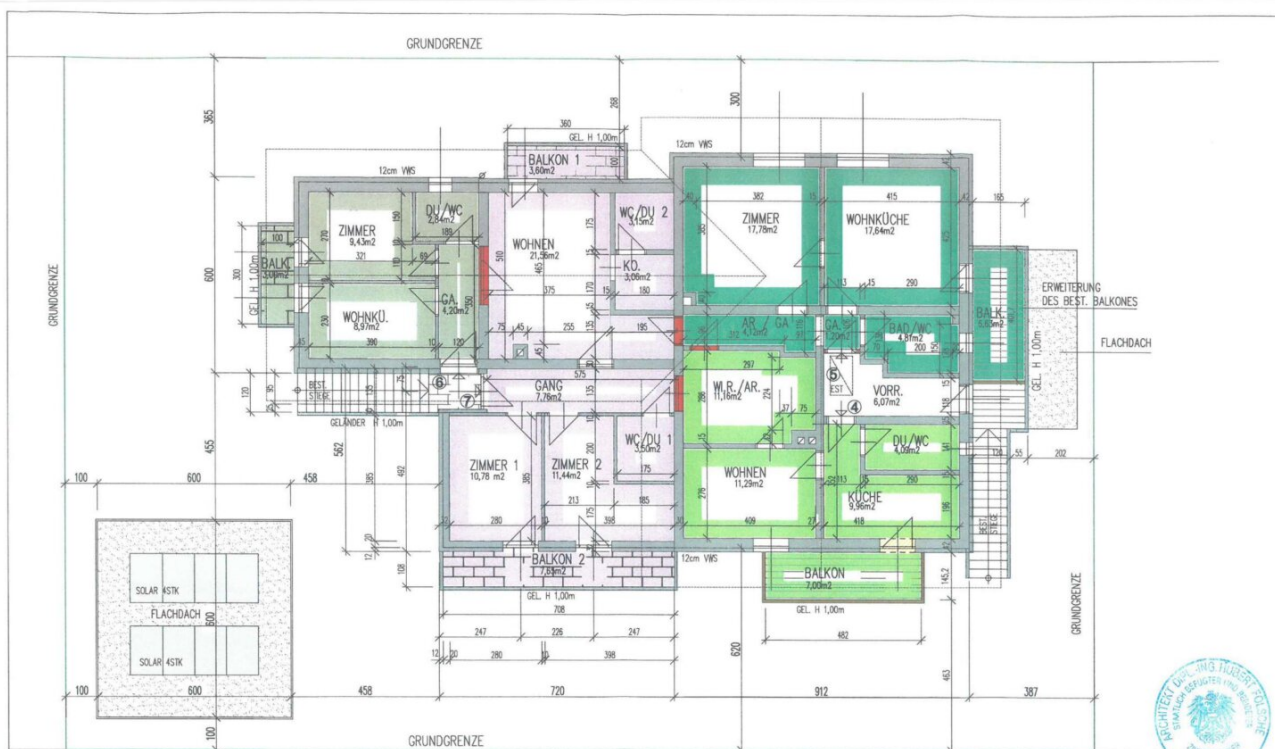












LEGENDE:

TOP 1	TOP 7	TOP 13
TOP 2	TOP 8	TOP 14
TOP 3	TOP 9	TOP 15
TOP 4	TOP 10	BESTAND
TOP 5	TOP 11	WÄNDE NEU
TOP 6	TOP 12	ABBRUCH

WOHNHAUS KOLJIC PFAFFSTATT, SALZBURGERWEG 6 PARIFIZIERUNGSPLAN

PLANNR.:	PA-03
DATUM	06.11.2020
GRUNDRISS	OBERGESCHOSS
M	1:100

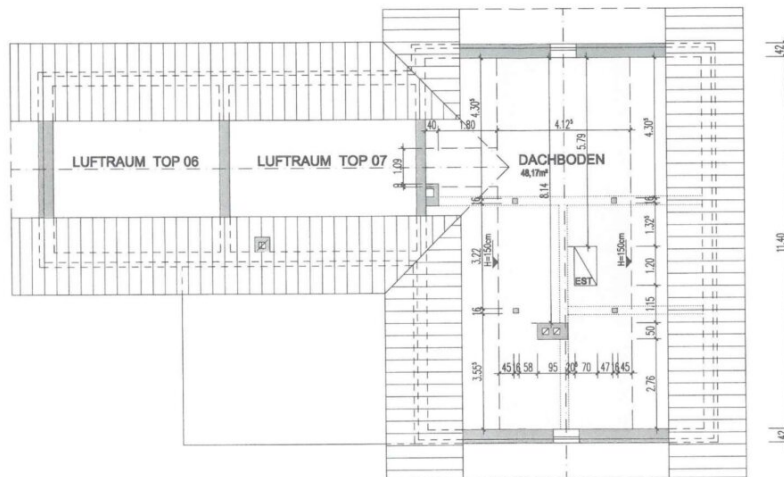


ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHKE
STAATLICH BEFUGTER UND BEIBEHALTER ZIVILTECHNIKER
5102 MICHAELBEUTEN 33, 06274-5309 FAX 07-4

POWER



Immobilien Gypser e.U.



LEGENDE:

- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7
- TOP 8
- TOP 9
- TOP 10
- TOP 11
- TOP 12
- TOP 13
- TOP 14
- TOP 15
- BESTAND
- WÄNDE NEU
- ABBRUCH



WOHNHAUS KOLJIC
PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6
PARIFIZIERUNGSPLAN

PLANNR.:	PA-04
DATUM	06.11.2020
GRUNDRISS DACHGESCHOSS	M 1:100

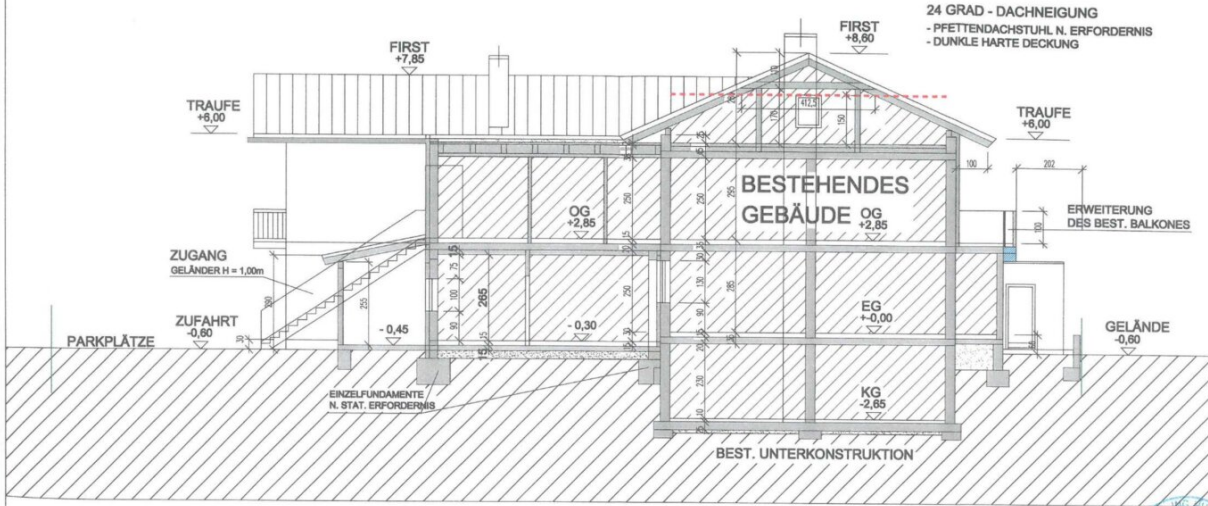


ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHÉ
STAATLICH GEPRÜFTER UND BESIEDETER ZULTECHNIKER
5152 MICHAELBECKEN 93, 09274-8306 FAX 09-4

POWER



Immobilien Gypser e.U.



WOHNHAUS KOLJIC
PFAFFSTÄTT, SALZBURGERWEG 6
PARIFIZIERUNGSPLAN

PLANNR.:	PA-05
DATUM	06.11.2020
SCHNITT	M 1:100

ARCHITEKT DI. HUBERT FÖLSCHKE
STAATLICH BEFUGTER UND BEZIEDETER ZIVILTECHNIKER
5152 MICHAELBRUNN 93, 06274-8306 FAX 06-4

POWER
Immobilien Gypser e.U.

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft umfasst **7 Wohneinheiten**, mit insgesamt ca. 350 m² Wohnfläche und ca. 755 m² Grundstücksfläche.

Die größte Wohneinheit wird derzeit von den Eigentümern bewohnt auch die Nutzung der Doppelgarage und dem Garten erfolgt durch die Eigentümer!

Die restlichen möblierten Wohnungen umfassen 1-3 Zimmer, welche auch zusammengelegt werden können auf größere Einheiten.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon/Terrasse und einen Parkplatz. Mietverträge sind auf 3 Jahre befristet und werden pauschal abgerechnet.

LEERSTAND kennt dieses Haus nicht, da die Nachfrage immer gegeben ist.

Die Lage ist toll, ruhige Siedlungslage, Ausrichtung nach Süden mit Blick ins Grünland und dennoch alles in Kürze erreichbar.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und laufend wurden Sanierungen (2024 wurden die Fenster erneuert)

wie auch Erweiterungen (2024 Errichtung einer Terrassenüberdachung) vorgenommen.

Die Wohnungen wurden kürzlich alle parifiziert.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer neuen Pelletsheizung (teilweise Fußbodenheizung/teilweise Radiatoren),

Heizkosten jährlich für die gesamten Einheiten ca. 4000.-

Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Solaranlage!

Bei dieser Immobilie ist eine Nettorendite von ca. 8,9% zu erzielen, ohne Einberechnung von Eigenkapital.

Ein bisschen Geld sollte jedoch noch investiert werden.

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://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap