

Moderne Anlagewohnung mit Infrarotsauna & Balkon



Objektnummer: 7939/2300162084

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Wohnfläche:	53,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	129.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

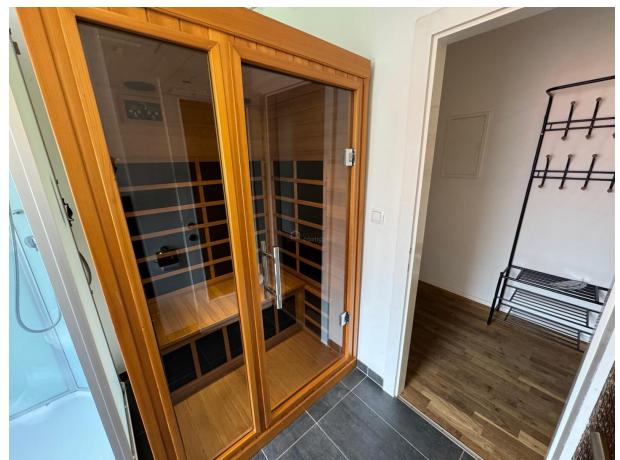


Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

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







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Anlagewohnung mit ca. **54 m² Nutzfläche** in Eisenerz. Es gibt derzeit einen Eigentümervertrag mit der Münchital Projekt- und Verwaltungs GmbH, in dem die Wohnung für **touristische zwecke Vermietet** wird. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz oder zur Dauervermietung ist nicht zulässig. Die Wohnung wird 2026 saniert, diese beinhalten hauptsächlich kosmetische Ausbesserungsarbeiten und werden mit den laufenden Mieteinnahmen gegengerechnet.

Kapitalanlage mit **ca. 8,7 % prognostizierter Bruttorendite p.a.** (umsatzabhängige Ausschüttung durch Betreiber).

Die Mieteinnahmen ergeben sich aus der Auslastung und dem erzielten Umsatz der Kurzzeitvermietung.

Management, Vermietung und Abrechnung erfolgen durch einen etablierten Betreiber.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Offene, helle Wohnküche mit Essbereich
- Doppelzimmer
- Zwei-Bett-Zimmer
- Modernes Bad mit Dusche und **Infrarotsauna** für entspannte Stunden
- Balkon (ca. 6 m²)
- Gesamtnutzfläche: ca. 54 m²

Highlights:

- Infrarotsauna
- Attraktive Lage im Herzen der Eisenerzer Alpen
- Balkon mit Blick auf die Berge
- Vorsteuerabzug möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap