

**Erdgeschosswohnung mit ca. 6,8 % Rendite!**



**Objektnummer: 1581/179**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Adresse</b>                       | Berggasse 3                     |
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4650 Lambach                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 38,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 243,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,88                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 69.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 165,08 €                        |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 42,40 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Mato Simunovic**

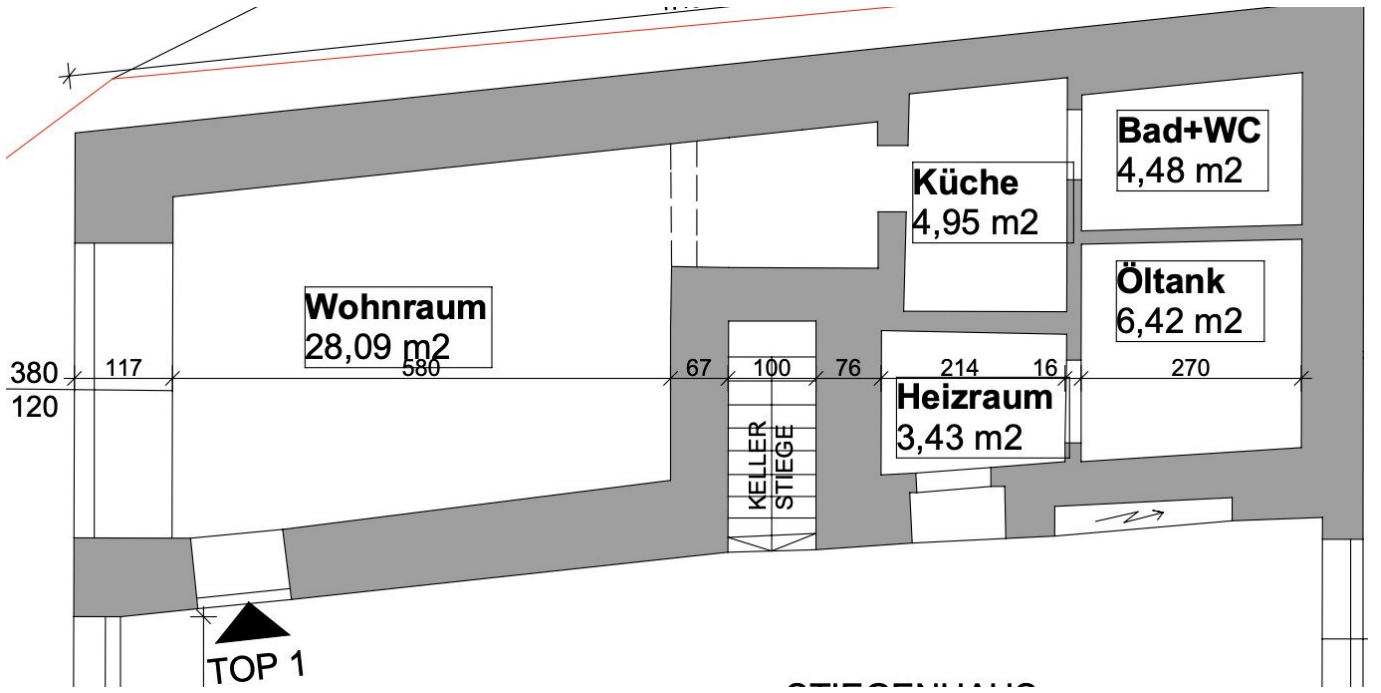
Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 66488540838

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







# Objektbeschreibung

## Erdgeschosswohnung in Lambach!

Diese möblierte, vermietete Erdgeschosswohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> in einer kleinen, ruhigen Wohnsiedlung in Lambach steht zum Verkauf.

Die Wohnung bietet:

- 1 großes Wohn-/Ess-/Schlafzimmer (möbliert)
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Küche mit neuer Küchenzeile (inklusive)

Die Lage ist zentral und dennoch ruhig – nahe dem Ortszentrum von Lambach sowie dem Bahnhof. Ideal für kleine Haushalte, Paare oder Pendler.

Die Wohnung ist derzeit zu einer **Gesamtmiete von 600 €** vermietet. Daraus ergibt sich eine Rendite von ca. **6,83 %** (Berechnung:  $392,52 \text{ €} \times 12 = 4.710,24 \text{ €}$  Jahresmiete;  $4.710,24 \text{ €} / 69.000 \text{ €} = 0,0683 \times 100 \Rightarrow 6,83 \%$ ). Der Mietvertrag ist bis April 2029 befristet.

Da sich die Immobilie über einen längeren Zeitraum im Alleineigentum befand, werden erst seit März 2026 Rücklagen gebildet.

Zur Information: Eigentümerprotokolle sowie vergleichbare Unterlagen liegen nicht vor, da Wohnungseigentum erst seit Kurzem begründet wurde.

**Melden Sie sich für eine Besichtigung unter 0664 88540838!**

**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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.