

Top-Investment für Anleger: Zwei Neubauwohnungen und 5 Garagen als Paket in Sierninghofen-Neuzeug



Objektnummer: 5753/516647753

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Sierning
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

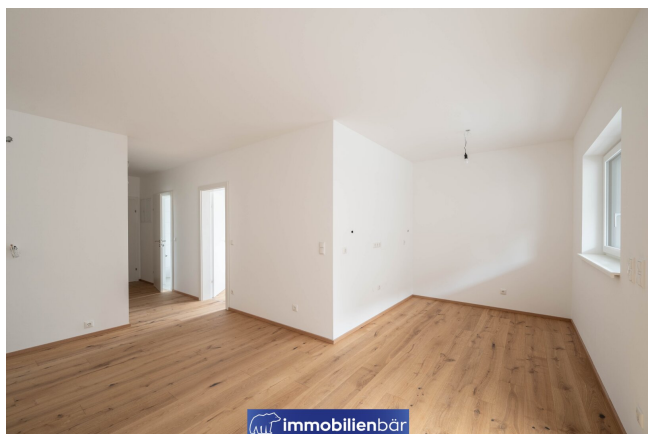


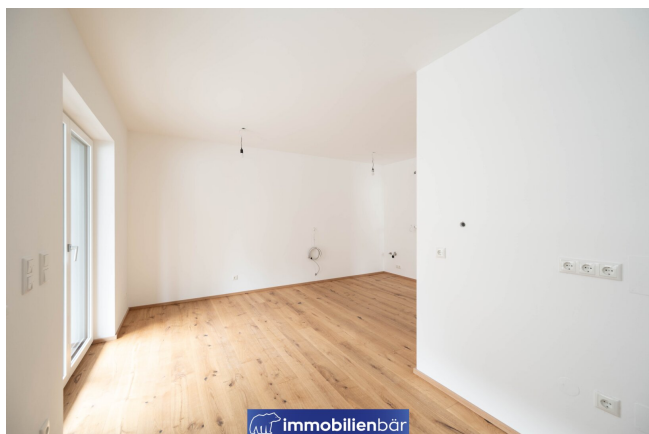
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

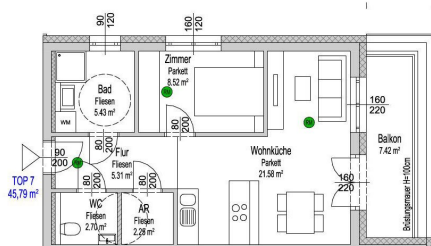
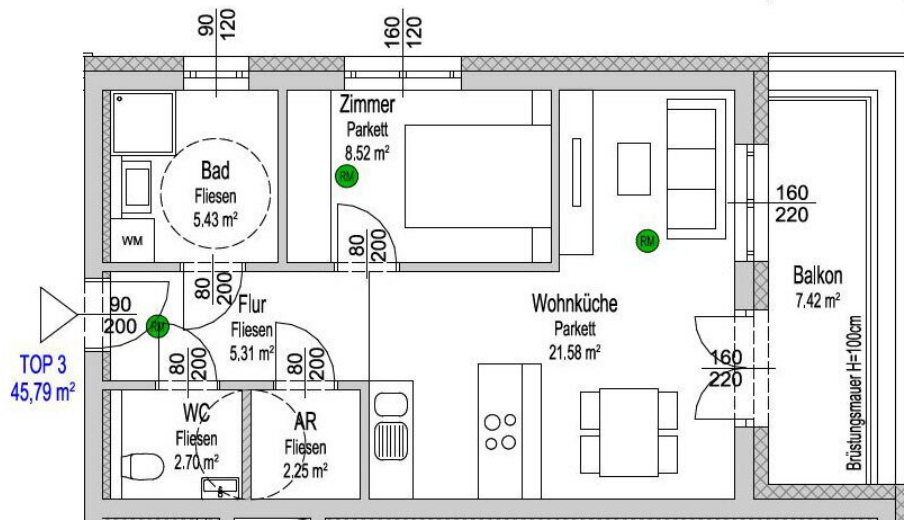
T ?+43 660 1077697?











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Anlagepaket besteht aus zwei ident geplanten Eigentumswohnungen in einem modernen Neubau – jeweils im 1. und 2. Obergeschoss – **sowie insgesamt fünf neu errichteten Garagen.**

Die Wohnungen überzeugen durch eine effiziente Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ihre ausgezeichnete Lage mitten im Ort. Die Garagen ergänzen das Angebot perfekt: unkompliziert, wartungsarm und hervorragend vermietbar – ein starkes Fundament für nachhaltige Mieteinnahmen und langfristigen Vermögensaufbau.

ZWEIMAL DIE GLEICHE STÄRKE – IDEALES DOPPELPAK FÜR IHR PORTFOLIO

Beide Wohnungen bieten ca. 46 m² Wohnfläche plus Loggia und verfügen über dieselbe attraktive Aufteilung: eine helle Wohnküche mit Ausgang zur Loggia, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein einladender Vorraum. Ein Kellerabteil pro Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im Kaufpreis enthalten sind zwei Freistellplätze, und 5 Neubaugaragen mit elektrischem Tor, die unabhängig von den Wohnungen vermietet werden können – **ein unkompliziertes und renditestarkes Zusatzinvestment.**

VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Zwei identische Wohnungen – einfaches Mietmanagement
- Fünf zusätzliche Neubaugaragen – leicht zu vermieten, solide Rendite
- Attraktiver Paketpreis – Top-Einstieg in den Neubausektor
- Hochgradig vermietbar dank Größe, Lage & Ausstattung
- Barrierefreier Zugang mit Lift – ideal auch für ältere Mieter/innen
- Moderne Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Raffstores an allen Fenstern für Sonnen- & Sichtschutz
- Loggia als gefragter Außenbereich für Ihre Mieter/innen
- Hausgemeinschaft mit Fahrradraum und Müllplatz

- Frestellplätze inkludiert, Garagen separat nutzbar

LAGE MIT NACHFRAGE

Der Wohnbau befindet sich zentral in Sierninghofen-Neuzeug, umgeben von Nahversorgern, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bushaltestelle in ca. 3 Gehminuten Entfernung bietet rasche Anbindung an Sierning (6 Min), Steyr (18 Min) und Bad Hall (20 Min).

Ihre künftigen Mieter werden es schätzen, dass sie den Alltag ohne Auto bewältigen können – ein klarer Pluspunkt für die Vermietung.

INVESTMENTDATEN

Gesamtkaufpreis: € 330.000 netto (zzgl. 20% Ust.)

2 Neubauwohnungen mit jeweils ca. 45,79 m²

2 Frestellplätze

5 Garagen

FAZIT FÜR ANLEGER/INNEN

Zwei moderne Neubauwohnungen und fünf renditestarke Garagen – ein durchdachtes Gesamtpaket für Investor/innen, die auf nachhaltige Vermietbarkeit, solide Erträge und Wertstabilität setzen.

Dieses Immobilienpaket vereint Lagequalität, Mieterfreundlichkeit und technische Effizienz – die ideale Basis für eine **zukunftssichere Kapitalanlage mit attraktiver Rendite und langfristiger Perspektive.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap