

Ertragsimmobilie Zweiparteienhaus in TOP-Lage mit bis zu 5% Rendite in Bad Schallerbach



Vogelperspektive

Objektnummer: 5753/516647927

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße 21
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	217,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	465,00 m ²
Keller:	37,50 m ²
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

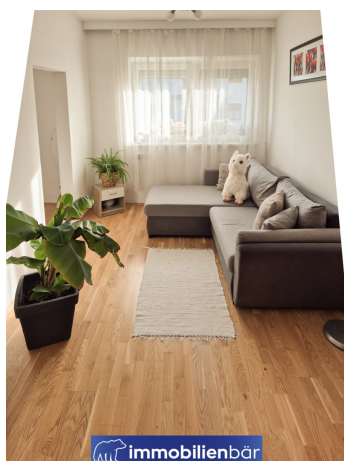


Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



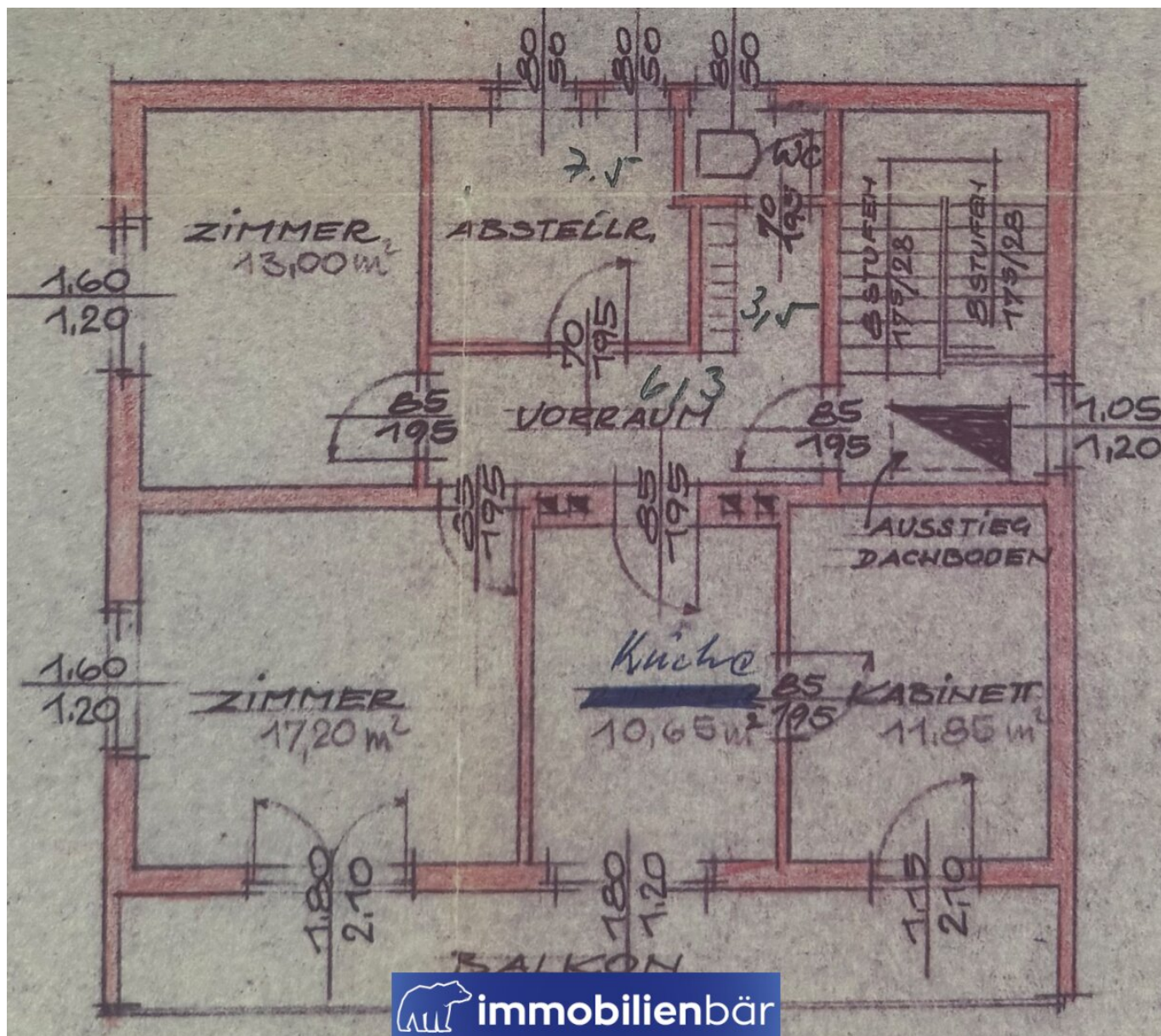


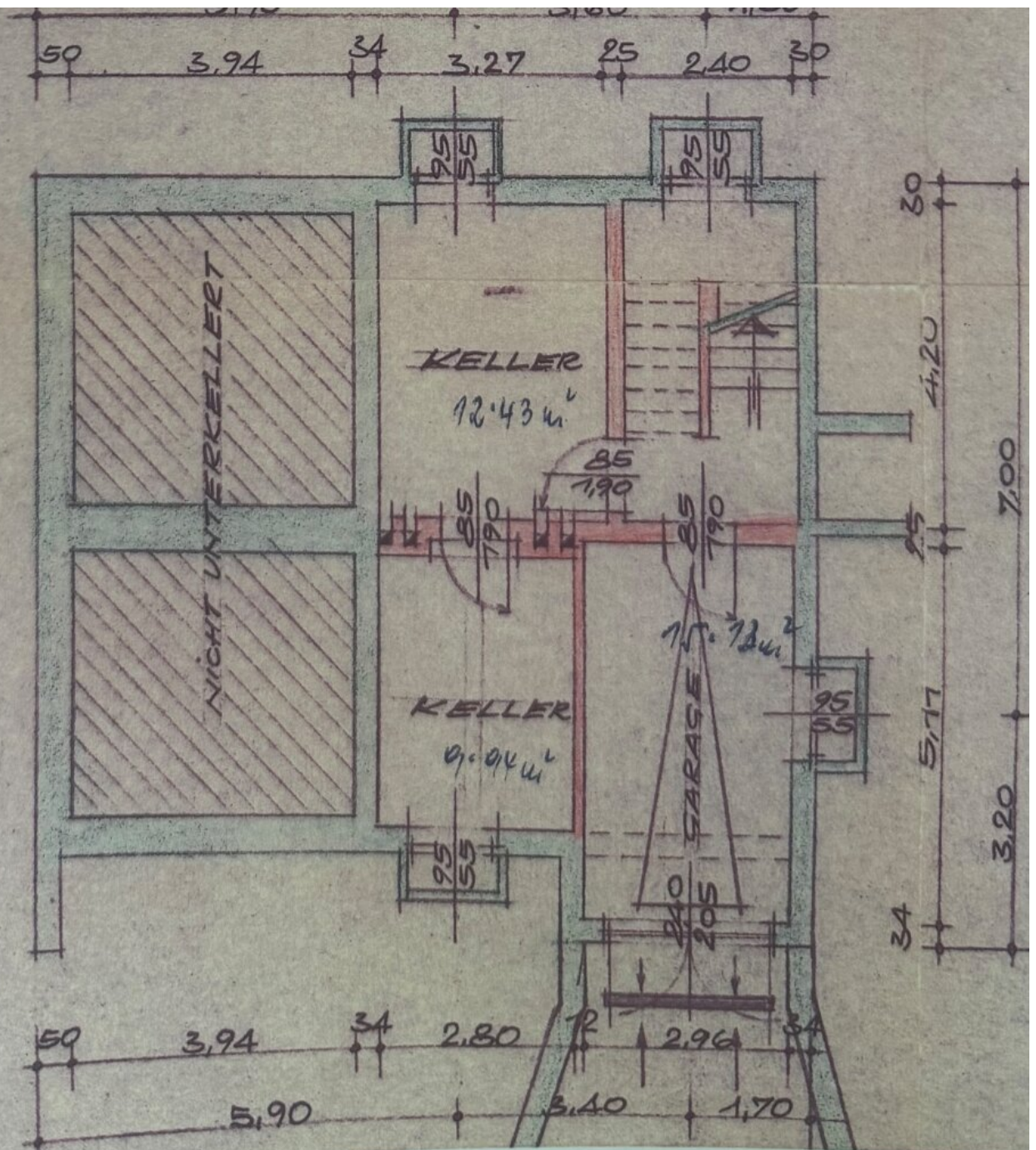












immobilienbär

Objektbeschreibung

Herein ins gemütliche Zuhause!

Das gemütliche **2-Parteien-Haus in der Leharstraße in Bad Schallerbach** überzeugt durch eine **ruhige Südhanglage, tolle Aussicht in die Thermenregion** und eine **praktische Raumaufteilung** auf rund **180 m² Wohnfläche**. Der gepflegte Garten mit **Pool, Gartenhütte und zwei Terrassen** bietet eine einladende Wohlfühloase und einen zusätzlichen Benefit für Mieter! Zudem stehen **Keller, Garage und eigene Zufahrt** zur Verfügung.

Das Haus eignet sich ideal als **Anlageobjekt** mit zwei gut trennbaren Einheiten und es bietet ein **hohes Entwicklungspotenzial**, sowohl durch Modernisierung als auch durch flexible Nutzungsmöglichkeiten. Anleger können ohne Aufwand **SOFORT** vermieten und erzielen **bis zu ca. 5 % Rendite und profitieren von Wertsteigerungschancen** in dieser Region von Bad Schallerbach.

Highlights

- Gemütliches 2-Parteien-Haus - auch ideal für Investoren 5% Rendite sofort erzielbar
- Tolle Aussicht in die Thermenregion Bad Schallerbach
- Praktische Aufteilung
- Garten mit Pool & Gartenhütte
- Inkl. 2 Terrasse & 2 Balkone
- Tolle Südlage mit Weitblick
- Inkl. Keller und Garage
- Ruhige Lage und letzte Häuserreihe vor Wiesen und Felder

Die Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Grundstück: 603 m² (Widmung: Wohngebiet)
- Baujahr: 1963 mit Zubau 1987 – Massivbauweise
- Garage
- Dacherneuerung (Kaltdach)
- Gas-Zentralheizung (mit Leitungsanschluss)
- Teilunterkellerung mit ca. 37 m²
- Kaufpreis: **€ 419.000,-**

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit und wird nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <675m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <525m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <6.775m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <575m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap