

**investorenobjekt – umbaupotenzial für zimmervermietung  
| € 69.444,-**



**Objektnummer: 5576/3536**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	82,88 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	55,15 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	60.444,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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











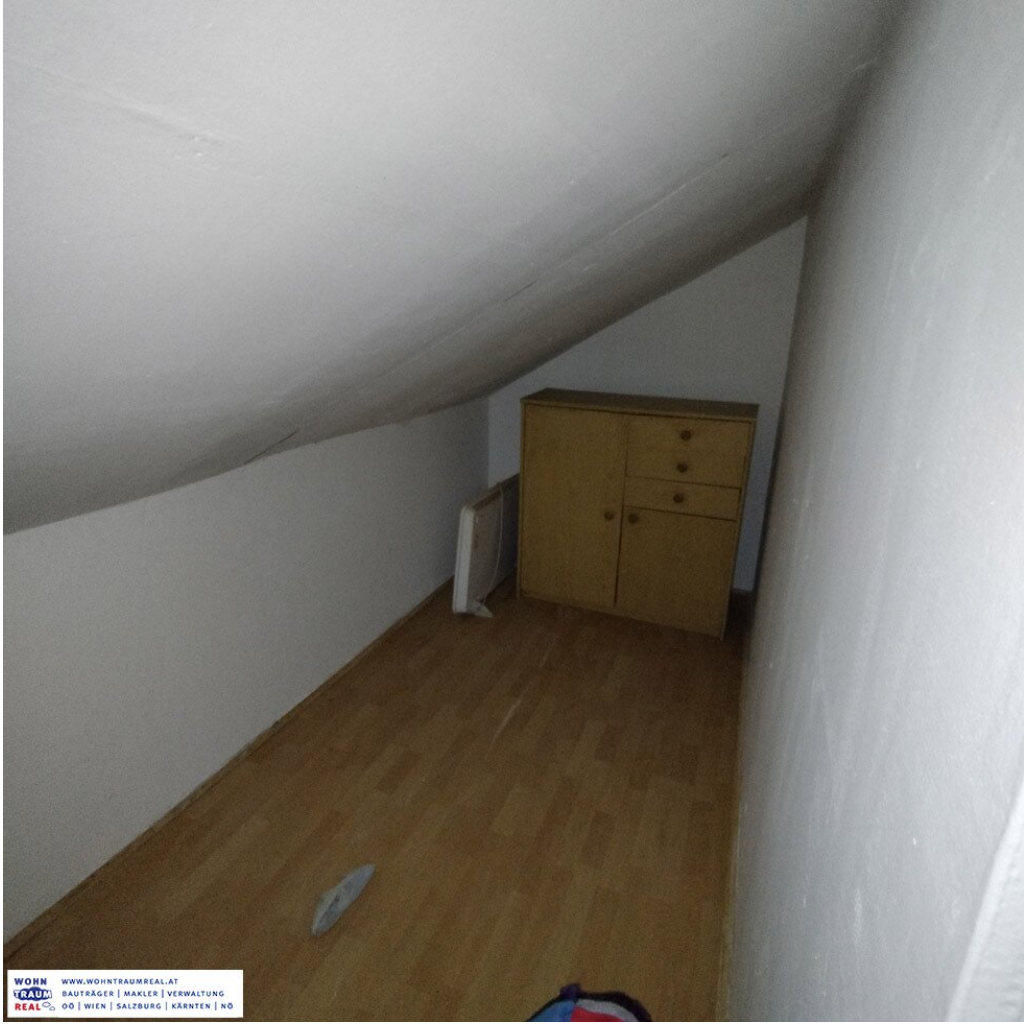
WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
REALT **BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG**  
REAL **OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO**



WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
REALT **BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG**  
REAL **OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO**

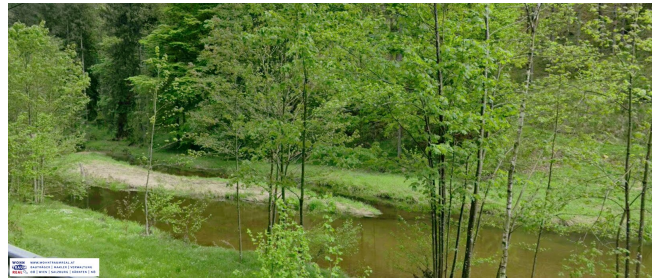


WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
REALT **BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG**  
REAL **OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO**





WOHN [www.wohntraumreal.at](http://www.wohntraumreal.at)  
BAUFRAGEN | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



© 2014 - Die Österreichische  
Landschaftsarchitektur  
AG (ÖLA) | www.oela.at



## Objektbeschreibung

diese eigentumswohnung im 4-parteien-haus bietet ca. 82,88 m<sup>2</sup> wohnfläche sowie zusätzliche nutzflächen (gesamt ca. 120 m<sup>2</sup> inkl. keller, balkon, terrasse, gartenanteil).

zustand: renovierungsbedürftig.

für investoren bietet sich hier eine klare rechnung:

? geringer kaufpreis

? innenausbau selbst steuerbar

? mehrere zimmerlösungen möglich

? nutzbar als mitarbeiterunterkunft oder zimmervermietung

bei € 69.444,- entscheidet die kalkulation – nicht die emotion.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap