

Ideale Anlegerwohnung mit 5,5 % Brutto-Rendite



20250328_143423

Objektnummer: 1939/130197

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.816,44 €
Betriebskosten:	328,28 €
Heizkosten:	155,15 €
USt.:	63,86 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

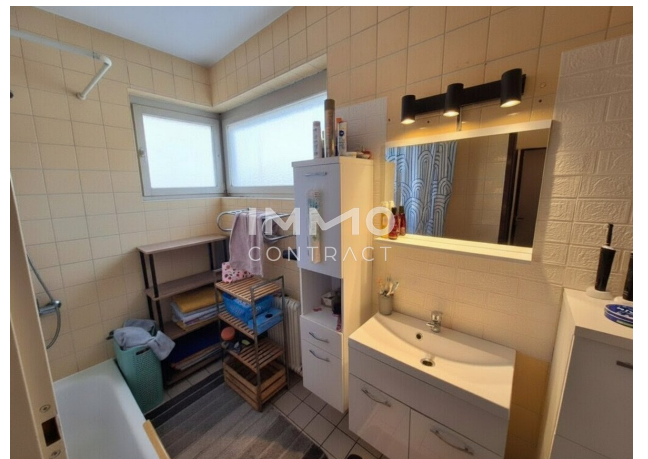
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in Braunau-Neustadt, einem ruhigen Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Diese Wohnung punktet mit einem perfekten Grundriss. Das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit Loggia, bietet genügend Raum für ein gemütliches Zusammenleben und die drei Schlafzimmer ermöglichen auch einer Familie ideale Bedingungen zum Wohnen.

Ein helles, funktionales Badezimmer rundet das Raumangebot ideal ab. Dank der vorteilhaften Lage in Braunau genießt man hier sowohl die Ruhe einer Kleinstadt als auch die Nähe zu wichtigen urbanen Annehmlichkeiten.

Derzeit ist diese Wohnung vermietet und bietet daher eine ideale Möglichkeit als Anlageobjekt.

Ein Frestellplatz und ein Kellerabteil sind der Wohnung fix zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap