

Attraktive Investment-Gelegenheit mit Langzeit-Potenzial



Objektnummer: 1937/7646082

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenhöhe 18
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	83,15 €
Heizkosten:	24,44 €
USt.:	13,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

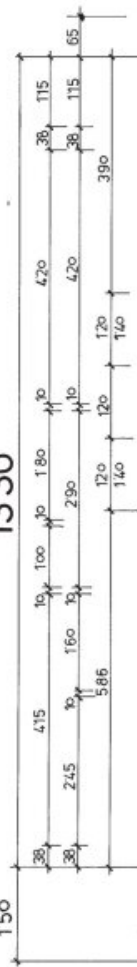
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



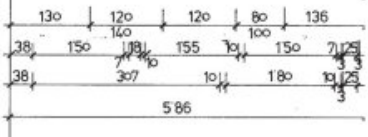
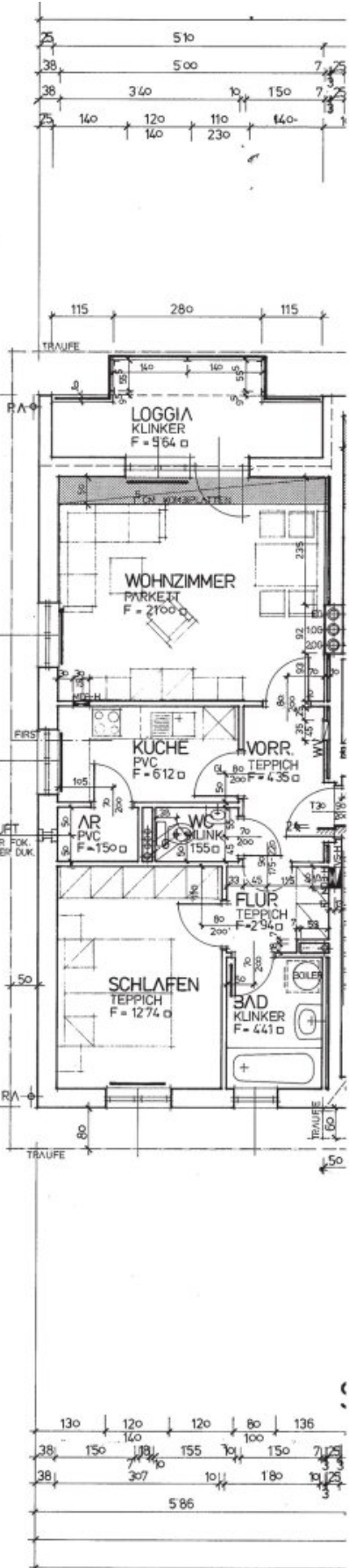


1336

150



ZU- BZW ABLUFT
ZULUFT 30CM UEBER FOK,
ABLUFT 30CM UNTER DUK



Objektbeschreibung

Attraktive Investment-Gelegenheit: Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Langzeit-Potenzial

Sichern Sie sich ein wertstabiles Objekt für Ihr Portfolio. Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine ideale Flächeneffizienz und eignet sich aufgrund ihrer gefragten Größe hervorragend für die dauerhafte Vermietung.

Die Highlights für Investoren:

- **Hohe Vermietbarkeit:** Die helle, gepflegte Substanz und der durchdachte Grundriss sprechen eine breite Mieterzielgruppe an.
- **Wettbewerbsvorteil Südbalkon:** Der überdachte Balkon mit unverbaubarer Aussicht ist ein starkes Argument bei der Mietersuche und sorgt für eine hohe Wohnqualität.
- **Optimale Renditebasis:** Niedrige monatliche Bewirtschaftungskosten sichern eine attraktive Netto-Rendite.
- **Nachhaltigkeit:** Die ruhige Lage und die Privatsphäre der Einheit garantieren eine geringe Mieterfluktuation.
- **Wichtiger Hinweis:** Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Haus ohne Lift – dies schlägt sich positiv im kalkulatorisch günstigen Kaufpreis und den reduzierten Instandhaltungskosten nieder.

Bilder vermitteln den ersten Eindruck, doch die Werthaltigkeit prüft man am besten direkt vor Ort.

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein, um die Kennzahlen und das Potenzial dieser Immobilie gemeinsam zu analysieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.300m

Apotheke <425m

Kinder & Schulen

Schule <4.675m

Kindergarten <550m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <9.450m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <4.450m

Polizei <5.850m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <4.525m

Flughafen <6.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap