

Vollmöbliertes Apartmenthaus mit 5 Einheiten und Ertragssteigerungspotenzial in Bestlage | BAD ISCHL



Objektnummer: 546

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	235,00 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

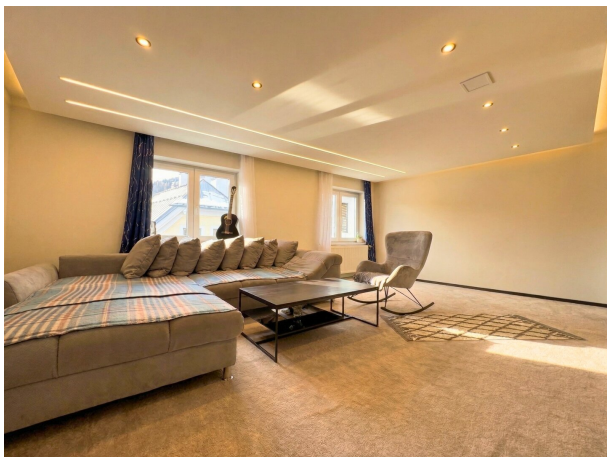


Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233
H +43 664 88606453

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





Objektbeschreibung

Das **Zinshaus** bietet insgesamt eine **Nutzfläche** von etwa **235 m²** und befindet sich in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum. Vier der fünf Einheiten sind derzeit vermietet und bieten somit ein **stabiles Einkommen** für den zukünftigen Besitzer.

Die **fünf Einheiten** sind wie folgt aufgeteilt:

- Top GL: Geschäftslokal, 43,12m², befristet vermietet
- Top 1: 2-Zimmer-Wohnung, rund 45,11m², befristet vermietet
- Top 2: 2-Zimmer-Wohnung, rund 50,59 m², befristet vermietet
- Top 3: 2 1/2-Zimmer-Wohnung, 82,49 m², nicht vermietet.
- Top 4: Garconniere, rund 13,31 m², befristet vermietet,

Die Top 3 bietet die Möglichkeit für den neuen Eigentümer, **selbst einzuziehen oder** die Wohnung **zu vermieten**. Für diese Einheit wurde ein fiktiver Mietzins angesetzt. Da alle Einheiten bisher über AIRBNB vermietet wurden, wurden die Wohnungen jetzt möbliert vermietet. Sämtliche Möbel sind im Kaufpreis beinhaltet. Alle Mietverträge sind befristet. **Die Erträge entnehmen Sie bitte dem Exposé.**

Das Zinshaus befindet sich in einer **zentralen Lage** in **Bad Ischl**. Das Stadtzentrum ist in **zwei Gehminuten** erreichbar.

Die Liegenschaft ist eine **perfekte Gelegenheit** für Investoren, die nach einer stabilen und rentablen **Investitionsmöglichkeit** suchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.