

Solide Immobilienanlage in Vöcklabruck: Vermietete Wohnung mit Lift, Balkon und Tiefgarage



Objektnummer: 1321

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

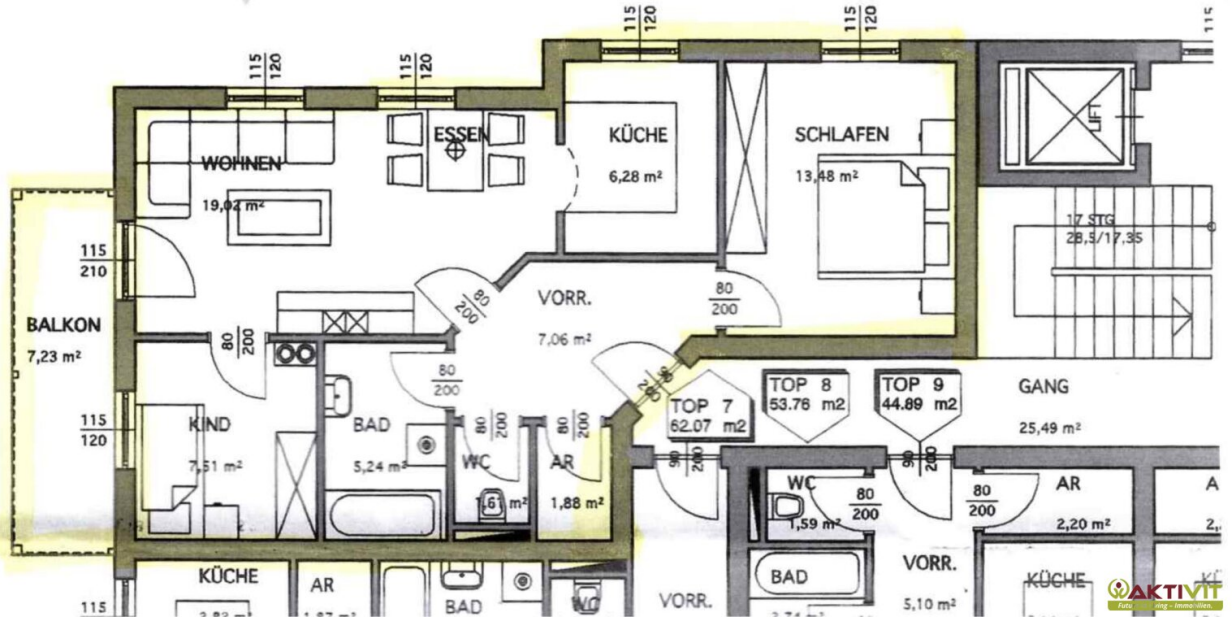
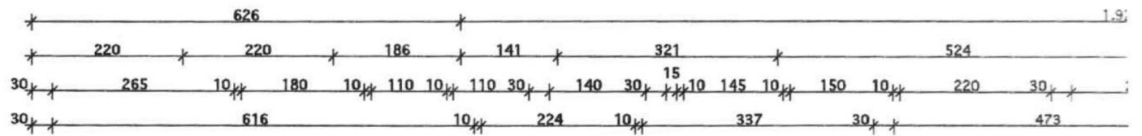


David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 468 54 64





Objektbeschreibung

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Vöcklabruck und wird ausdrücklich als Anlageobjekt angeboten. Mit ca. 64,07 m² Wohnfläche, einem ca. 7,23 m² großen Westbalkon, Personenaufzug und Tiefgaragenstellplatz bietet die Wohnung ein gut vermietbares Gesamtpaket in infrastrukturell gut angebundener Lage. Der bestehende Netto-Mietzins von 655,98 € monatlich unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie als Vorsorge- und Ertragsobjekt.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Vermietete Wohnung – ideal als Anlageobjekt
- Zentrale Lage in Vöcklabruck mit sehr guter Infrastruktur
- Ca. 64,07 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Ca. 7,23 m² großer Westbalkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug im Haus
- Gepflegter Zustand
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Netto-Mietzins: 655,98 € monatlich

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1997 errichteten Wohnhauses und verfügt über ca. 64,07 m² Wohnfläche. Der Eingang führt in einen zentralen Vorraum, von dem aus das separate WC, der Abstellraum, ein Schlafzimmer, das Badezimmer sowie der Wohn- und Essbereich erreichbar sind.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zur Küche sowie auf der anderen Seite zum zweiten Schlafzimmer und zum Balkon. Der ca. 7,23 m² große Westbalkon erweitert den Wohnbereich um eine angenehme Freifläche. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und verbindet zentrale Erschließung mit einem gut nutzbaren Wohn-/Essbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch einen Tiefgaragenstellplatz.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich laut vorliegenden Unterlagen in gepflegtem Zustand. Das Wohnhaus wurde 1997 in Massivbauweise errichtet und ist als Neubau eingestuft. Ein Personenaufzug ist vorhanden, wodurch das 2. Obergeschoss komfortabel erreichbar ist.

Zur Ausstattung zählen Fliesen- und Parkettböden, eine Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie Kabel-/Satelliten-TV. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gasbefeuerung. Als weitere praktische Ausstattung sind ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Tiefgaragenstellplatz vorhanden. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher besonders als Anlageobjekt.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten betragen 210,17 €. Die Heizkosten belaufen sich auf 28,41 € monatlich. Strom wird nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

KOSTENÜBERSICHT UND RENDITE

- Kaufpreis: 210.000,00 €

- Netto-Mietzins monatlich: 655,98 €
- Netto-Mietzins jährlich: 7.871,76 €
- Rendite bezogen auf den Kaufpreis: ca. 3,75 % p.a.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap