

**8,3 % Bruttorendite | Zinshaus mit Gastronomie & Wohnen
| Laakirchen – Off-Market**



Objektnummer: 7984/244

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4662 Laakirchen
Kaufpreis:	749.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG



www.maximilian-mayrhofer.at



+43 664 51 55 985



info@maximilian-mayrhofer.at

Objektbeschreibung

€ 750.000 Kaufpreis. € 5.200 monatliche Mieteinnahmen. 8,3 % Bruttorendite p.a.

Wer in der aktuellen Marktlage ein Renditeobjekt mit diesen Kennzahlen sucht, weiß: Solche Kombinationen sind selten – und noch seltener werden sie öffentlich angeboten.

Dieses gemischt genutzte Zinshaus in Laakirchen (Oberösterreich) vereint drei einnahmenstarke Einheiten unter einem Dach:

- Gastronomiebetrieb – etabliert, verpachtet
- Imbissbetrieb – separate Gewerbeeinheit, laufend vermietet
- Wohnbereich – aktuell als Arbeiterzimmervermietung/WG-Modell betrieben; alternativ als zwei eigenständige Wohneinheiten nutzbar

Die Nutzungsvielfalt ist kein Zufall, sondern das entscheidende Sicherheitsmerkmal: Fällt eine Einheit aus, tragen die übrigen das Objekt.

Die Eckdaten im Überblick:

- Kaufpreis: € 750.000
- Mieteinnahmen bei Vollvermietung: € 5.200 / Monat
- Bruttorendite: 8,3 % p.a.
- Nutzung: Gastronomie · Imbiss · Wohnen
- Standort: Laakirchen, Oberösterreich

Vermarktung: Dieses Objekt wird ausschließlich diskret und ohne öffentliche Breitenwerbung angeboten. Vollständiges Exposé sowie sämtliche Unterlagen werden nach schriftlicher Kontaktaufnahme – unter Bekanntgabe vollständiger Kontaktdaten – übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap