

**Sommerkation - Fixpreis - Erdgeschosswohnung mit ca. 8
% Rendite!**



Objektnummer: 1581/224

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse 3
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Wohnfläche:	38,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	243,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	57.000,00 €
Betriebskosten:	165,08 €
Sonstige Kosten:	42,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. David Zulj

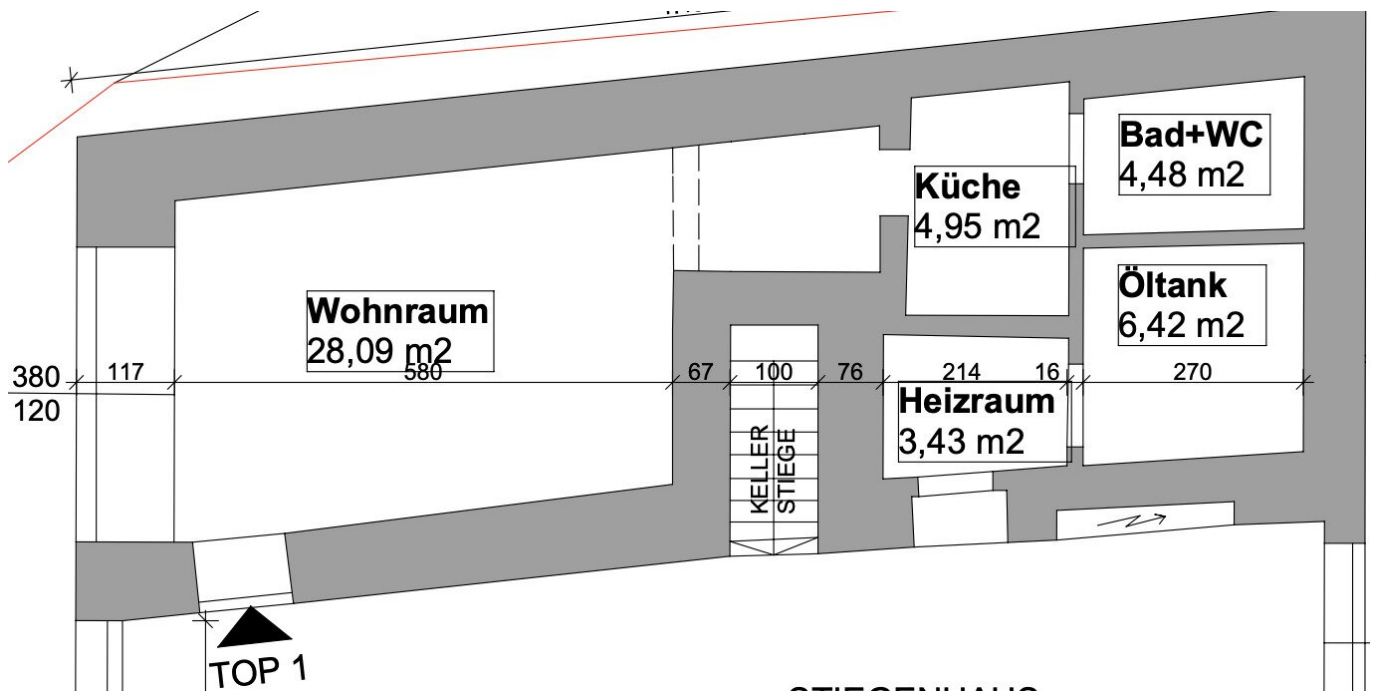
Bullenhaus Bauträger GmbH
Musilstraße 10
4600 Wels

T +43 676 7724037

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







Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung in Lambach!

Diese möblierte, vermietete Erdgeschosswohnung mit ca. 38 m² in einer kleinen, ruhigen Wohnsiedlung in Lambach steht zum Verkauf.

Die Wohnung bietet:

- 1 großes Wohn-/Ess-/Schlafzimmer (möbliert)
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Küche mit neuer Küchenzeile (inklusive)

Die Lage ist zentral und dennoch ruhig – nahe dem Ortszentrum von Lambach sowie dem Bahnhof. Ideal für kleine Haushalte, Paare oder Pendler.

Die Wohnung ist derzeit zu einer **Gesamtmiete von 600 €** vermietet. Die Wohnung ist derzeit zu einer Gesamtmiete von 600 € vermietet. Daraus ergibt sich eine Rendite von ca. **8,26 %** (Berechnung: $392,52 \text{ €} \times 12 = 4.710,24 \text{ €}$ Jahresmiete; $4.710,24 \text{ €} / 57.000 \text{ €} = 0,08264 \times 100 = 8,26 \%$). Der Mietvertrag ist bis April 2029 befristet.

Da sich die Immobilie über einen längeren Zeitraum im Alleineigentum befand, werden erst seit März 2026 Rücklagen gebildet.

Zur Information: Eigentümerprotokolle sowie vergleichbare Unterlagen liegen nicht vor, da Wohnungseigentum erst seit Kurzem begründet wurde.

Melden Sie sich für eine Besichtigung unter 0664 88540838!

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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.