

Inserat ID: 157020

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6069 Gnadenwald

Tirol Österreich

Nutzfläche: 273m²

Grundfläche: 998m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Großzügiges Renditeobjekt in Gnadenwald ? 4,6?%

Rendite, voll vermietet



Anlageobjekt in Gnadenwald

Dieses gepflegte Landhaus in sonniger Südlage mit herrlichem Bergblick präsentiert sich als attraktives Anlageobjekt mit einer Rendite von 4,6?%. Die Immobilie verfügt über ca. 273m² Wohnnutzfläche auf drei Etagen und ist derzeit vollständig an ein Unternehmen vermietet, das es als Unterkunft für Mitarbeiter nutzt.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ??5.000, das Mietverhältnis kann wahlweise übernommen oder gekündigt werden ? ideal sowohl für Investoren mit Fokus auf stabile Einnahmen als auch für Eigennutzer mit längerfristiger Perspektive.

Eckdaten:

Solide Bausubstanz, Baujahr 1978

Großzügige Raumauflistung auf drei Ebenen

Insgesamt mehrere Wohn- und Schlafbereiche, Büro, Einliegerwohnung

Sonnige Südterrasse und zwei Balkone mit Bergpanorama

Separate Garage, Freistellplätze und zusätzliche Kellerräume

Ruhige, naturnahe Lage in Gnadenwald ? dennoch gut erreichbar

Dieses Objekt eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit sofortiger Einnahmengarantie oder zur späteren Eigennutzung. Die Kombination aus laufenden Erträgen, flexibler Nutzungsmöglichkeit und hochwertiger Lage macht diese Immobilie besonders interessant für Anleger.

LAGEBESCHREIBUNG:

In Gnadenwald, einer idyllischen Gemeinde nahe Innsbruck, finden Sie ländliche Ruhe und Naturverbundenheit. Die Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit eine beeindruckende Naturkulisse für Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Im Winter bietet Gnadenwald einen Übungshang mit Skilift, Skikindergarten, Rodelbahn und 10 km Langlaufloipen. Die Nähe zu Innsbruck eröffnet vielfältige Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Grundbuch KG 81005 Gnadenwald, EZ 148, GSt-Nr. 262/8

Grundstücksfläche 998 m²

Widmung Wohngebiet

Ausrichtung Süden

Bebauung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1978

Zustand Gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 273 m²

Zimmer 9

Stockwerke UG, EG, OG

Personenaufzug Nein

Heizung Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Befeuerung Öl (Ölheizung Baujahr 2020)

HWB Ref, SK 198,1 kWh/m²a, Klasse E

Balkone 2

Terrassen 2

Keller Vorhanden

Parkplatz 1 Doppelgarage

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 300,00

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt

<500m Apotheke <3.500m Klinik <7.500m Krankenhaus <7.000m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität

<7.000m Nahversorgung Supermarkt <2.500m Bäckerei

<2.500m Einkaufszentrum <9.500m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat

<4.000m Post <4.000m Polizei <3.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 998m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 273m²

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 9

hwbwert: 198.1m²

Bäder: 3

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.62m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Nebenkosten: 300€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at